nuestra arquitectura



agosto de 1942

Ud. crea la obra...

R DE LUCA PUBL TAN

NOSOTROS PODEMOS ASESORARLE EN NUESTRA ESPECIALIDAD

Esa bella unidad arquitectónica implica - bien lo sabemos - importantes problemas que requieren su atención, Sr. Profesional, y miles de detalles que es preciso prever y considerar.

Para lo tocante a iluminación, sugerimos a Ud. valerse del asesoramiento gratuito de nuestra Oficina Luminotécnica, cuyo personal especializado le propondrá soluciones eficaces.

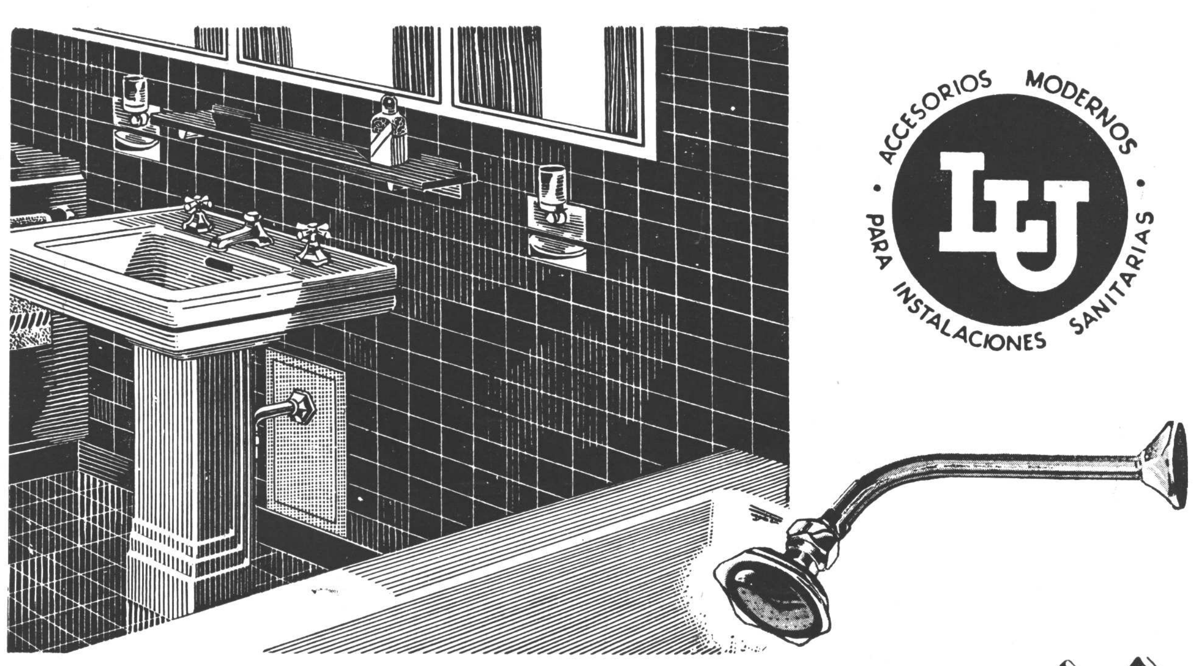


COMPAÑIA ARGENTINA DE ELECTRICIDAD S. A.

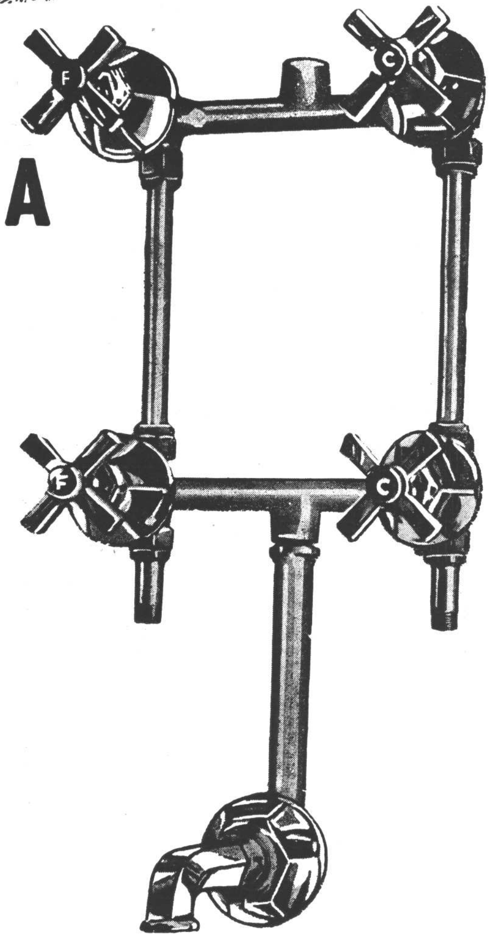
Av. PTE. R. SAENZ PEÑA 812 - *Oficina 112*

U. T. 34, DEFENSA 6001 - *Interno 5*


Todo esto...
y mucho más
se fabrica con Eternit
El servicio técnico de la COMPAÑIA ETERNIT ARGENTINA, S. A., está a su entera disposición para estudiar y realizar cualquier pieza especial requerida para aplicaciones industriales, agrícolas, domésticas o de la construcción, como ser:
• Conductos cuadrados y rectangulares para ventilación, conducción de humo, de gases, etc.
• Piezas para heladeras, depósitos que han permitido conservar el hielo 24 horas más que los de otros materiales.
• Chapas acanaladas con aplicaciones especiales.
• Casquetes de ventilación.
• Recipientes o tanques de cualquier forma o dimensión.
• Columnas de destilación, etc., etc.
A su costo reducido se agrega el ahorro que produce la ausencia absoluta de gastos de conservación, pues el Eternit es prácticamente eterno, no se corroe ni se incrusta, es incombustible, indestructible por electrólisis, etc. Analice usted las ventajas que pueden reportarle las
PIEZAS MOLDEADAS
Eternit
Para más datos y precios consulte a los distribuidores:
Cía. Sudamericana
Kreglinger Ltda. (S.A.)
Belgrano 836
AGAR CROSS & Co. Ltd
P. Colón esq. Venezuela
Buenos Aires



ACCESORIOS DE PROBADA EFICACIA



y de mayor rendimiento, son los de la marca "L. U.". Unen a su buena calidad, sus diseños modernos, su presentación distinguida y su SERVICIO PERFECTO.

En las obras de importancia, los señores arquitectos e ingenieros no vacilan en emplear los accesorios "L. U.", por las siguientes razones: están fabricados con materiales de inmejorable calidad; diseñados por técnicos especializados, perfeccionados en todos sus detalles y, finalmente, son de una hermosa apariencia exterior, que armoniza en todo ambiente.

ESTAN EN VENTA EN LAS MEJORES CASAS DEL RAMO

INDUSTRIA ARGENTINA DE CALIDAD

Sociedad Anónima Fundición y Talleres LA UNION, Buenos Aires

ALGUNAS REFLEXIONES SOBRE DENSIDAD

(Continuación del número anterior)

Desde un ángulo similar, es criticada la norma de 12 casas por acre por algunos trabajadores, porque el conjunto resulta demasiado pobre y amontonado y no proporciona suficiente espacio para jardín. Hay pocas dudas que si los standards de alojamiento mejoran en los próximos 40 años en la misma proporción que mejoraron en los 40 años pasados, una gran proporción de trabajadores demandarán una norma más generosa, tanto en tamaño de la casa como del jardín, que el mínimo que establece el Comité Tudor-Walters. Mi contestación a ésto es que debe haber, en toda ciudad, una considerable proporción de casas a una densidad menor que 12 por acre. Sin embargo yo creo que sigue siendo cierto que, equilibrando la economía de espacio con lo que es deseable, el standard de 12 por acre, si se usa como norma de máxima densidad y no como un tipo promedio, proveerá condiciones que resultarán no sólo un progreso sobre lo que prevalecía en grandes extensiones de nuestras ciudades, sino serán aceptables durante el próximo medio siglo por gran cantidad de trabajadores urbanos. Yo estoy seguro que la generación presente, será seriamente criticada por la próxima si se adopta un standard que sea apreciabemente más bajo que ese, aún cuando signifique un avance sobre lo que nos legó el pasado.

DENSIDAD Y COMPOSICION DE LA FAMILIA

El cambio de la composición media de la familia introduce un nuevo factor. Cuando se adoptó el standard de 12 por acre, todavía pensábamos en familias compuestas de alrededor de 5 personas. En efecto, de esa manera considerábamos a unas 60 personas por acre como una densidad máxima tolerable. La familia media, en la actualidad, consta de 3,6 personas y en centros urbanos a veces no pasa de 3,4. Esto complica un tanto las cuestiones. Mr. Rowntree, estudiando su salario mínimo, lo basó correctamente en las necesidades de una familia compuesta por un matrimonio y tres hijos, ya que es ésta la familia mínima cuyo predominio aseguraría la continuidad de la raza. Los salarios pueden ser modificados más rápidamente que las casas, que se construyen para que duren 60 años o más. Por lo tanto es indefendible basar una política nacional de alojamiento y urbanismo, sobre una familia constituída por menos personas que las 5 citadas más arriba. Normalmente, por lo tanto, debemos, si queremos tener en cuenta el futuro, proyectar la casa normal de manera que sea suficiente para 5 personas, previendo también algunas viviendas para las familias numerosas.

(Sigue en la pág. 146)

(Viene de la pág. 144)

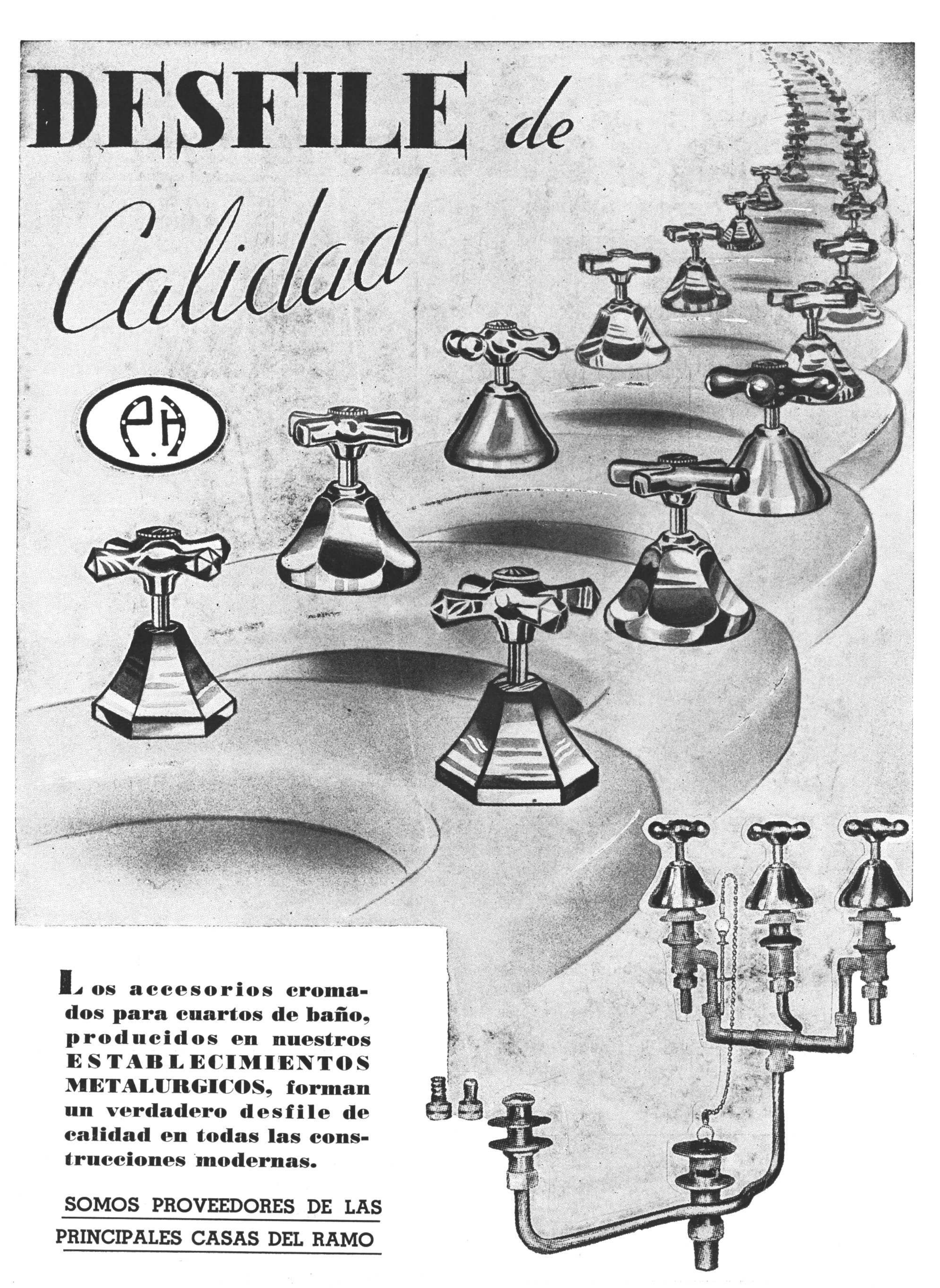
La teoría de que las casas deben ajustarse a la familia tal como los guantes a las manos, no dará resultado. La gente no tolerará que se la mude de vivienda cada vez que la familia se acrecienta por un nacimiento, o decrece por causa de los jóvenes que dejan la familia. Los jóvenes que se casan generalmente quieren establecer su casa familiar desde el principio y en beneficio de la preservación del ideal hogareño (que tiene una íntima relación con el índice de reproducción), es esencial que puedan realizarlo. Además, en esa etapa de la vida están en condiciones de permitirse el alquiler de una casa decente. De la misma manera, al otro extremo del ciclo de la vida, muchos ancianos quieren seguir viviendo en la casa familiar después que los hijos se han ido. Así, bajo condiciones normales, muchas casas serán habitadas, durante prolongados períodos, por menos personas que lo que se había previsto. Si el exceso de hacinamiento es prevenido por una administración eficiente, el término medio de ocupación de un conjunto de casas, será siempre considerablemente menor que su ocupación máxima permitida. Estos hechos fundamentales deben ser tenidos muy en cuenta en cualquier estudio del problema de la densidad.

Otra complicación es que, por algún tiempo después de esta guerra, va a haber una escasez de alojamientos. Muchas casas van a estar superpobladas por los subarrendamientos. Y durante mucho tiempo no se podrán aplicar las normas de un razonable standard de ocupación. Pero que no podamos evadirnos de esta circunstancia por razón de una necesidad inmediata, no quiere decir que hemos de aceptar que esas condiciones se prolonguen indefinidamente.

OCUPACION NORMAL, CONFORTABLE Y MAXIMA

A esta altura, vale la pena considerar los standards variables de ocupación que son posibles en un grupo de 12 casas en un acre. Tomemos las 12 casas típicas de Tudor-Walters, que tienen aproximadamente 80 metros cuadrados cubiertos, comprendiendo living room, 3 dormitorios, cocina y baño. Tal grupo, si las familias fueran de composición media (3,6 personas) alojaría a 43,2 personas. Si todas fueran ocupadas por familias con un promedio de 5 personas (es decir en su cenit numérico), contendría 60 personas. Pero el standard oficial establecido en la Ley del Alojamiento de 1935, no considera una ocupación de 8 ½ personas por casa, o sea 102 por acre, como superpoblación. Tenemos que considerar, pues, que 960 metros cuadrados de construcción, alojan normalmente a 43 personas, confortablemente a 60 y legalmente a 102. En la realidad, los standards Tudor-Walters permiten 12 casas de 107

(Continúa en la pág. 154, 2.ª parte)

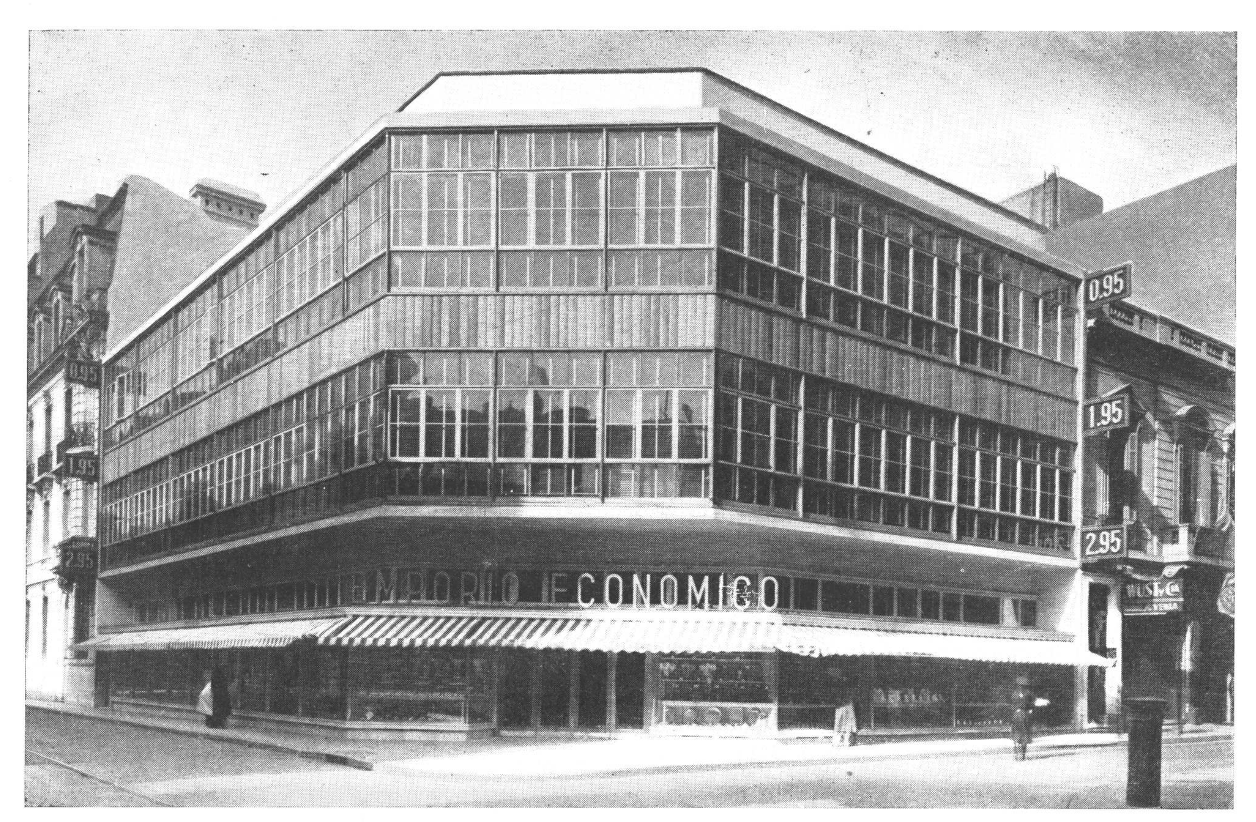


Establecimientos Metalúrgicos
PIAZZA HNOS
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

ADMINISTRACION • ARRIOLA 158
EXP. Y VENTA • BELGRANO 502
TALLERES • ARRIOLA 154


Fabricación y ensayos prolijos...
C. KRENN
...son garantía de primera calidad de nuestros productos y del éxito en el uso de los mismos!
En la gran mayoría de los edificios de importancia las instalaciones de aguas corrientes se efectuaron con:
CAÑOS DE BRONCE
SEMA-85
INDUSTRIA ARGENTINA
con juntas a rosca


ATELIER Los Gobelinos
LA MEJOR INTERPRETACION PARA CADA AMBIENTE
Solicítenos
PROYECTOS Y PRESUPUESTOS
TAPICERIAS
BLANCO
ALFOMBRAS
MUEBLES
OBJETOS de FANTASÍAS para el HOGAR y REGALOS
ROSARIO
SAN MARTIN y CORDOBA
DECORACIONES INTERIORES
125 · FLORIDA · 139
U. T. 34 - 7001



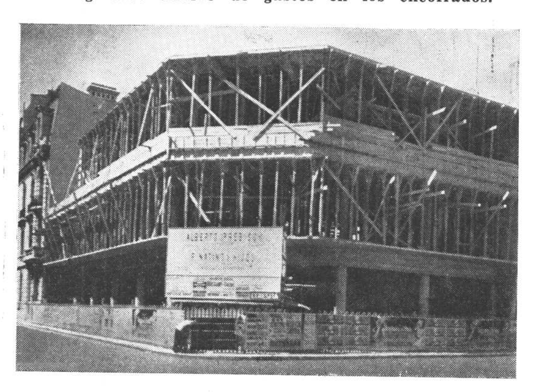
Edificio para negocio, Viamonte y Florida. - Arq.: Sr. Alberto Prebisch. - Const.: Sres. F. Natino e Hijos. Hormigón: Sres. Hulskamp y Baldas

ESTA OBRA DE HORMIGON FUE HABILITADA CON EXTRAORDINARIA RAPIDEZ.

EN SU CONSTRUCCION SE EMPLEO 'INCOR'

Un detalle de la estructura de hormigón del edificio construído con "INCOR" cuyos moldes, en algunas partes de la obra, fueron retirados a las pocas horas, con el consiguiente ahorro de gastos en los encofrados.

EL factor tiempo adquiere una importancia fundamental cuando en los trabajos de construcción existen circunstancias que obligan a terminar la obra con extraordinaria rapidez. En estos casos el empleo del "INCOR" — el cemento argentino de endurecimiento rápido — soluciona el problema. Un ejemplo de las ventajas que ofrece el "INCOR" lo constituye la importante obra de hormigón que ilustra esta página. Gracias al empleo del "INCOR" fué construída en un tiempo considerablemente menor del que se hubiese requerido con un cemento normal, permitiendo de este modo terminar el edificio mucho antes de lo previsto, con el consiguiente beneficio para el propietario. Por sus especiales características el "INCOR" brinda seguridad, alta resistencia y rapidez constructiva, y rinde en definitiva, un positivo beneficio por el considerable tiempo que ahorra en la construcción.



Otro aspecto de la estructura de hormigón del edificio construído exclusivamente con "INCOR" en el cual se ha comprobado una vez más las ventajas de este cemento de alta resistencia inicial, para construir obras que requieren una terminación urgente.

'INCOR'

El cemento argentino de endurecimiento rápido



COMPAÑIA ARGENTINA DE CEMENTO PORTLAND

RECONQUISTA 46 BUENOS AIRES • SARMIENTO 991 ROSARIO

10-38

Alta Resistencia... Rapidez Constructiva... Mayor Seguridad... Se obtiene con "Incor"

nuestra arquitectura

DIRECTOR: W. HYLTON SCOTT - SARMIENTO 643 - BUENOS AIRES

TARIFAS: Suscripción anual, en la Argentina $ 12.00; en el exterior $ 15.00. Números sueltos, en la Argentina $ 1.20; en el extranjero $ 1.50. — Números atrasados $ 2.00

Registro Nacional de la Propiedad Intelectual Nº 114410

SUMARIO:

8

DIRECCION DE LOS COLABORADORES DE ESTE NUMERO

José Englander, Proyectista. - Belgrano 894.
José Aisenson, Arq. - Rivadavia 578.
Aslan y Ezcurra, Arqs. - San Martín 492.
Vargas y Aranda, Arqs. - San Martín 683.
Federico Ruiz Guiñazú, Arq. - Av. R. S. Peña 628.
Horacio E. Nazar (H.), Arq. - Sevilla 2987.

AGOSTO DE 1942



EDIFICIO PARA FABRICA Y OFICINAS



Fachada principal y una de las laterales del edificio para fábrica y oficinas de "Gillette Argentina S. A. C. I."

Ubicación. — En las calles Blandengues esq. Deheza, sobre un terreno de 67,60 x 70,00 m. se emplazó el edificio, retirado de las líneas municipales de edificación, rodeándolo de un jardín y dejando un espacio para una futura ampliación de la fábrica, lo que también se ha previsto en la estructura de la construcción.

Distribución. — Se ha proyectado el edificio en dos cuerpos. El primero para la administración, en dos plantas, consta en el piso bajo de un hall de entrada con una amplia escalera para el piso superior; la entrada y control del personal; la sala de primeros auxilios; un espacioso comedor con cocina; vestuarios y servicios para los operarios y un depósito. El piso alto se ha destinado para oficinas generales, Directorio y administración y servicios para empleados y privado para el gerente. Sobre la azotea, a la que conduce una escalera secundaria interna, se ha ubicado el local de acceso al tanque de agua elevado, de 120.000 lts. de capacidad, cuyo conjunto forma la torre del edificio.

El segundo cuerpo comprende la fábrica propiamente dicha y la sala de calderas. Además una construcción aislada para la cámara transformadora de energía eléctrica.

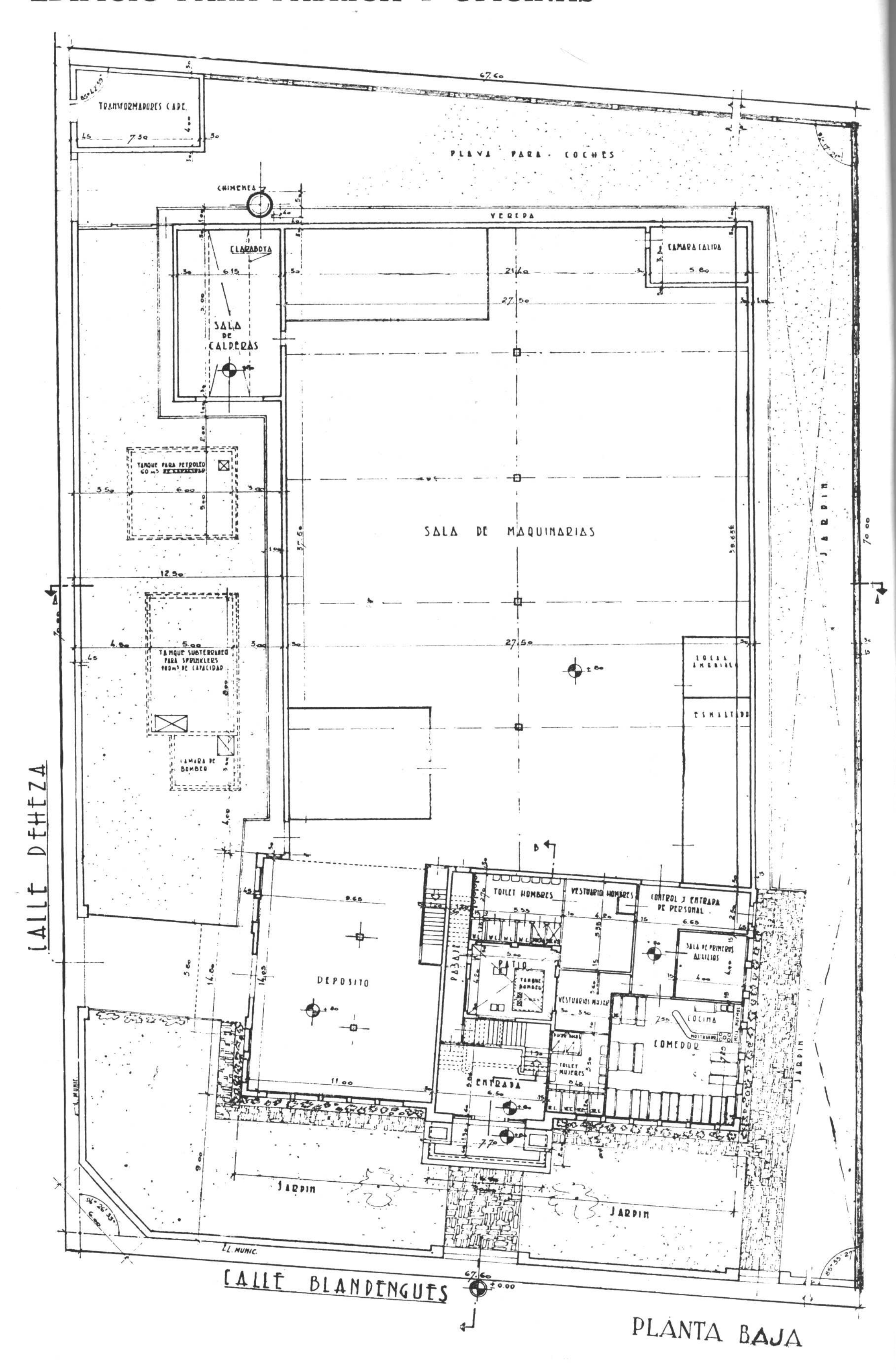
Detalles constructivos. — La estructura del edificio se ejecutó en hormigón armado, en dos cuerpos independientes, unidos por medio de una junta de dilatación.

Para el cuerpo de la fábrica se adoptó el techo de forma "Shed", a fin de conseguir iluminación natural excelente y uniforme, una ventilación eficaz por los amplios ventanales superiores, y grandes luces entre columnas para la distribución conveniente de la maquinaria, para la que se ha tenido en cuenta el movimiento de la mercadería desde que entra del depósito de materia prima, hasta su terminación, o sea el empaque.



Un detalle de la entrada principal.

EDIFICIO PARA FABRICA Y OFICINAS



PLANTA BAJA

TANQUE AGUA

Gillette

CORTE B B

CORTE ·A·A·

LOCAL DE ACCESO AL TANQUE

PLANTA AZOTEA

PLANTA·DEL·TANQUE

PASAJE

LUZ Y AIRE

OFICINAS

SUPERINTENDTE

SECRETARIA

GERENTE

DIRECTORIO

HALL DE ESPERA

PLANTA ALTA

11 DE SEPTIEMBRE

CHIMENEA

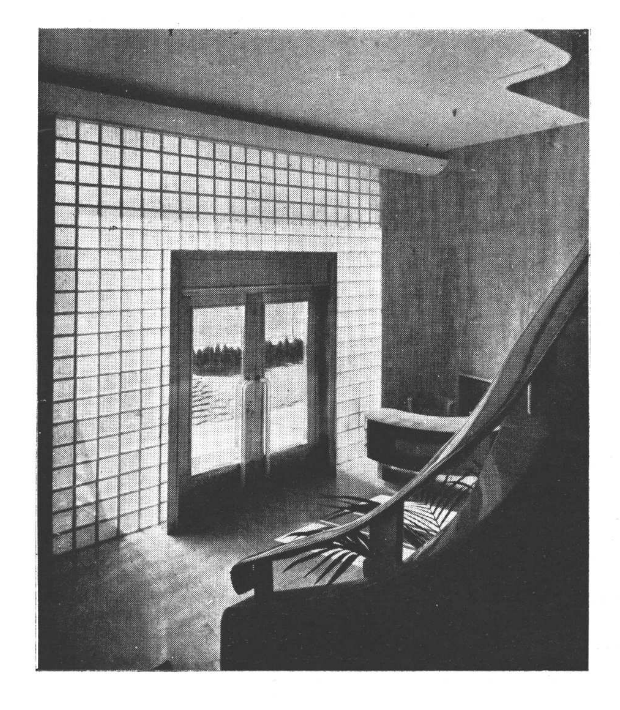
DEHEZA

PICO

BLANDENGUES

PLANO· DE UBICACION

EDIFICIO PARA FABRICA Y OFICINAS

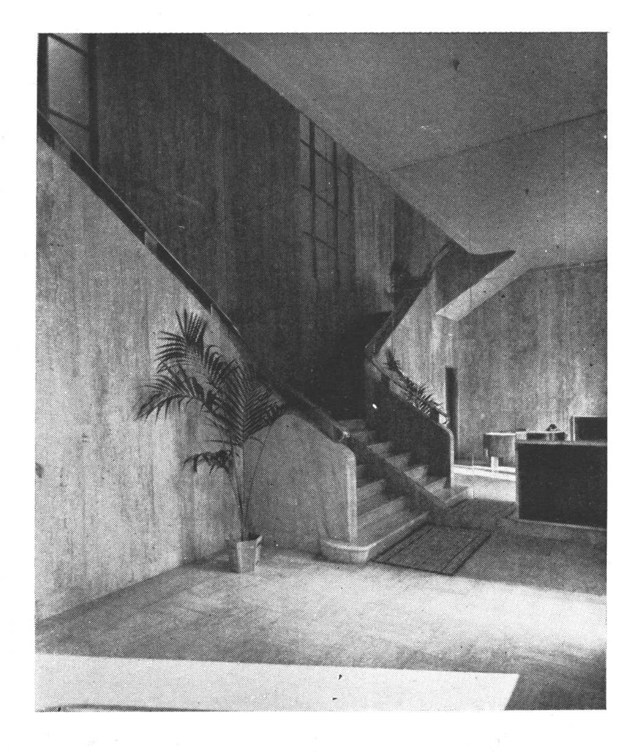


ARRIBA, otro detalle de fachada; ABAJO, el hall de entrada.

El contrapiso de hormigón armado, se ha previsto para el traslado de la maquinaria a cualquier parte, y el piso de adoquines de madera (caldén) ofrece la ventaja de permitir la colocación directa de las máquinas con bulones de anclaje de ½" de diámetro, sin que se agriete.
La sala de calderas se construyó en mampostería, con techo de chapa canaleta de fibrocemento sobre cabriadas metálicas.
La fachada del cuerpo para la administración, de sobrias líneas modernas, se ha revestido con ladrillos "Pirolite" y en la torre se ha combinado el vidrio "Glasbeton" como elemento decorativo y de iluminación.
La escalera principal y el hall de entrada, se han revestido con mármol, excepto una pared lateral donde se colocó un espejo en toda su superficie, con lo que se consiguió dar idea de mayor amplitud y un admirable efecto.

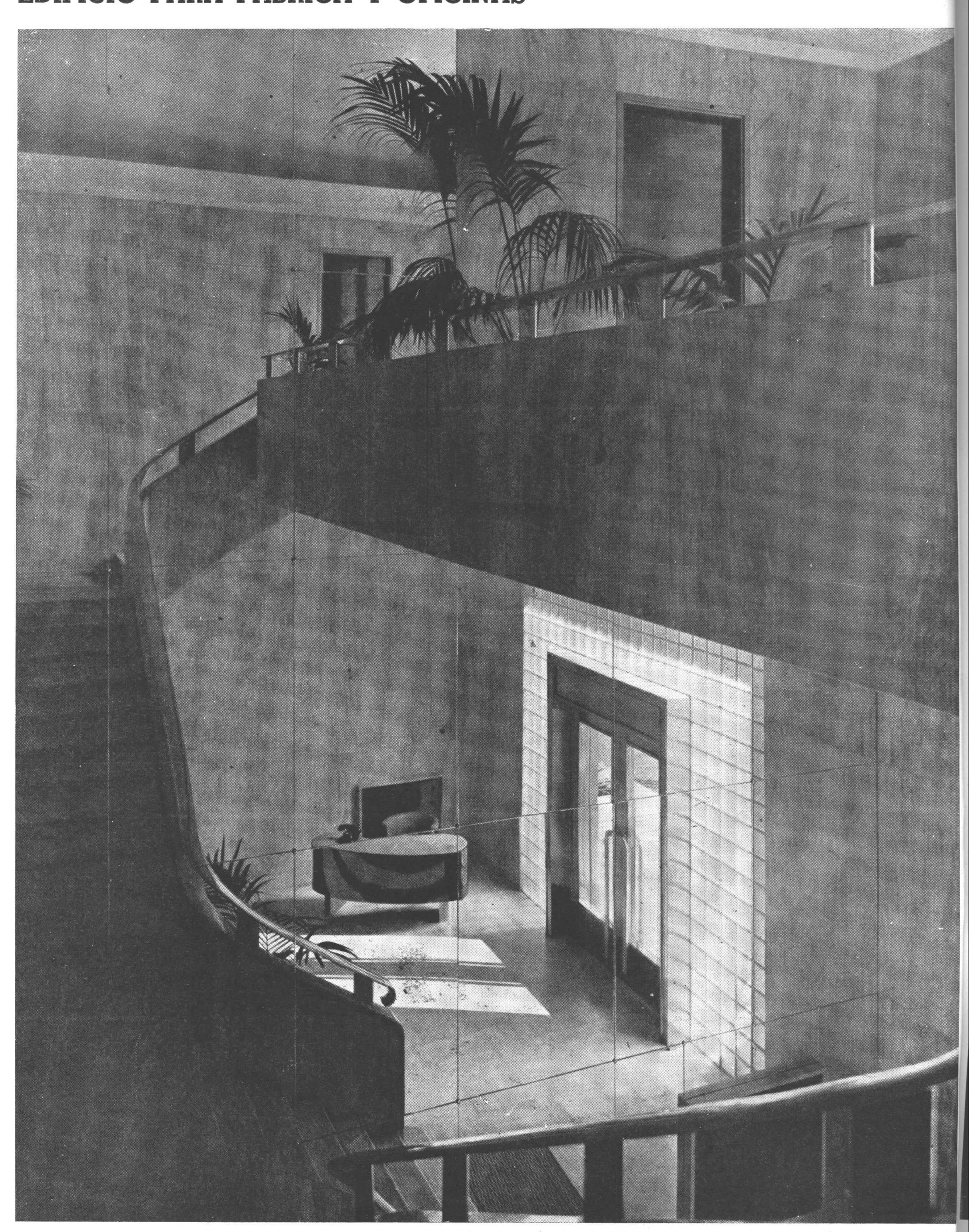
Iluminación. — La iluminación natural se ha resuelto en forma satisfactoria con los amplios ventanales convenientemente distribuídos, los que al mismo tiempo satisfacen las necesidades de la ventilación. Para la iluminación

artificial de la fábrica se ha adoptado la luz fluorescente de baja tensión o sea de catodos calientes, que proporciona una iluminación uniforme de 40 foot-candels sobre el plano de trabajo. En los últimos dos años, este tipo de iluminación se usa en casi todas las fábricas de los Estados Unidos de Norte América, por su gran rendimiento y por su luz agradable que no cansa la vista.
La iluminación nocturna exterior del edificio se efectúa por medio de reflectores estratégicamente ubicados: cuatro de 1000 watts cada uno al pie del cerco frente del edificio; dos de 500 watts cada uno en la azotea y dos de 200 watts cada uno sobre la marquesina de la entrada principal. Se ha colocado un circuito de luces piloto para el control del sereno.
Fuerza motriz. — Como la compañía de luz no disponía en sus cables del voltaje indispensable para la fábrica, se instaló una cámara transformadora de energía eléctrica.
Calefacción. — Se dotó al edificio de un sistema de calefacción central alimentado con vapor a baja presión, con radiadores en el cuerpo de administración, en todos los locales inclusive los vestuarios y servicios, los que también cuentan con servicio de agua caliente. En el cuerpo



ARRIBA, la entrada; una pared, recubierta completamente de espejos, da mayor sensación de amplitud. ABAJO, el edificio visto de noche.

EDIFICIO PARA FABRICA Y OFICINAS



Detalle de la entrada.



ARRIBA, el hall de espera de la planta alta y, ABAJO, una vista general de las oficinas de administración.

de fábrica, con caloventiladores, alimentados en la misma forma, los que distribuyen el aire caliente suavemente en todo el local. La ventaja de estos artefactos es que producen la recirculación del aire interior durante el invierno y, durante el verano, pueden emplearse para la circulación de aire fresco siendo conectados por medio de tuberías y registros con el exterior. Para el control automático de la temperatura se han colocado en la sala de maquinarias dos termostatos.
Para la alimentación de la cal-

EDIFICIO PARA FABRICA Y OFICINAS



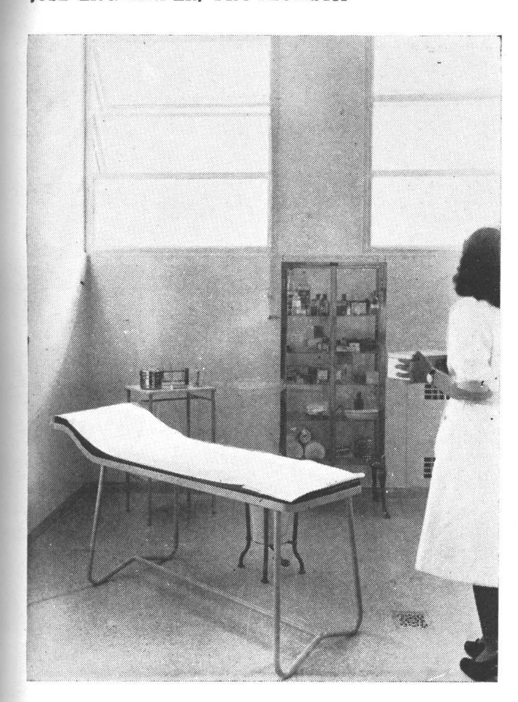
Dos vistas de la fábrica, en que se aprecian las perfectas condiciones en que trabajan los obreros.

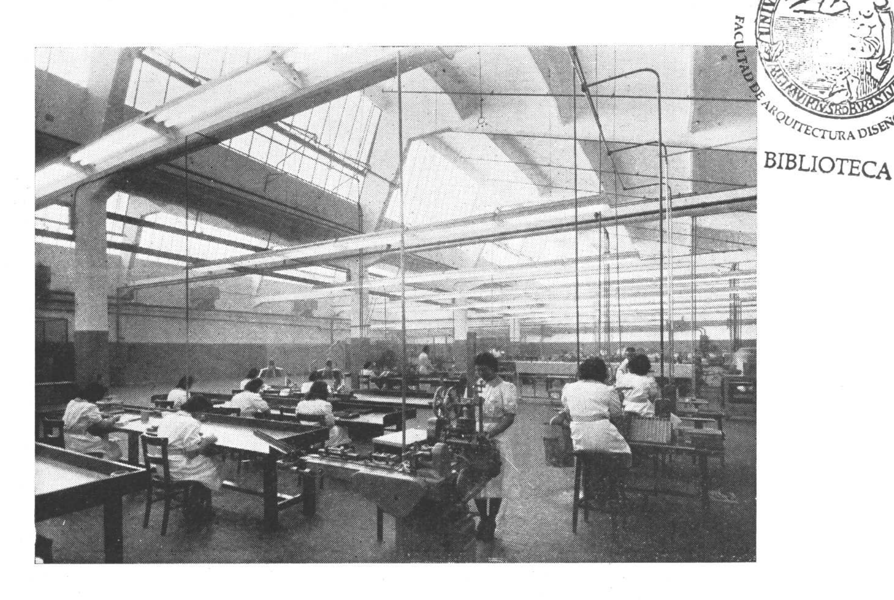
dera, se construyó un tanque subterráneo de petróleo, con 60.000 lts. de capacidad.

La chimenea se ejecutó en hormigón armado, de 25 m. de altura, revestida en parte interiormente con ladrillos refractarios.

Servicio de incendio. — Se ha asegurado a todo el edificio contra este riesgo con una instalación de radiadores automáticos "Sprinklers", alimentados por un tanque de agua elevado, de 120.000 lts. de capacidad, del cual corresponden 55.000 lts. para el servicio de incendio, que mantiene la carga constante en la cañería, y una cámara de bombeo con tanque de agua de 100.000 lts. de capacidad, subterráneos, cuyas bombas, con motor acoplado de 40 HP, entran a fun-

(Continúa en la pag. 153, 2ª. parte)

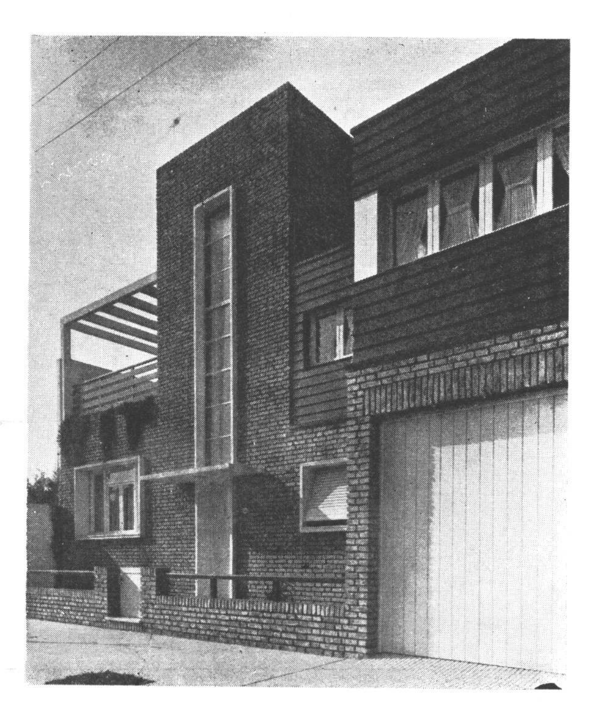




La fotografía de arriba, a la izquierda, muestra la sala de primeros auxilios; la de arriba a la derecha, el local de revisación de las mercaderías elaboradas; la de abajo, el de empaque.

CASA PARTICULAR

Dos vistas de la fachada de la casa, ubicada en la calle Picheuta Nº 464



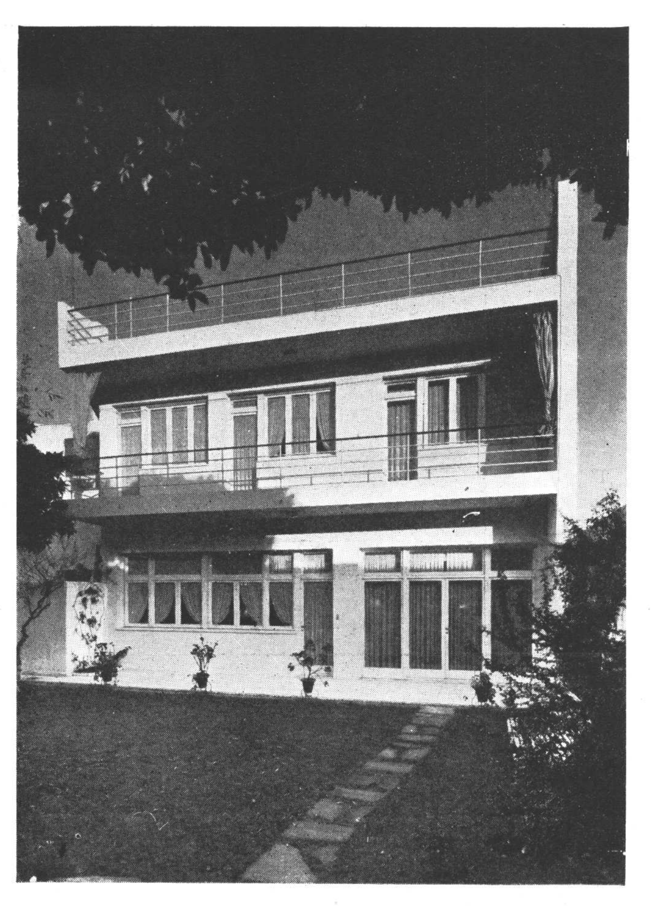
Como puede observarse en las plantas, se ha proyectado esta casa habitación en un terreno orientado al Oeste, entre medianeras, aunque de dimensiones más o menos amplias, — esta vez pudo evitarse el casi ineludible lote de m. 8,66 de ancho —, lo que permitió agrupar las distintas dependencias con el objeto de obtener la máxima superficie de jardín, iluminando los locales por el frente y contrafrente sin necesidad de patios interiores.
Se han orientado al Este y hacia el jardín la parte más importante de la recepción y todos los dormitorios, aislándolos de esa manera del bullicio de la calle a la vez de dotarlos de vistas más amenas. Se aprovechó la altura más baja del garage para obtener un simpático cuarto de juegos para los niños, caracterizado en la fachada por el revestimiento de madera.
Como detalles técnicos singulares, puede indicarse la ejecución de las paredes exteriores con cámara de aire intermedia, lo cual a la vez de constituir una perfecta aislación térmica, ofrece una segura protección contra la humedad haciendo innecesarios los revestimientos hidrófugos —y la carpintería exterior de madera que cuenta ya — la construcción se efectuó en 1940 — con doble contacto, fallebas

embutidas, tapacintas y todas las ventajas que nos ofrecía la carpintería metálica, de la que hemos hecho todos un uso tan uniforme por mero espíritu de imitación, sin discriminar exactamente su verdadera necesidad.

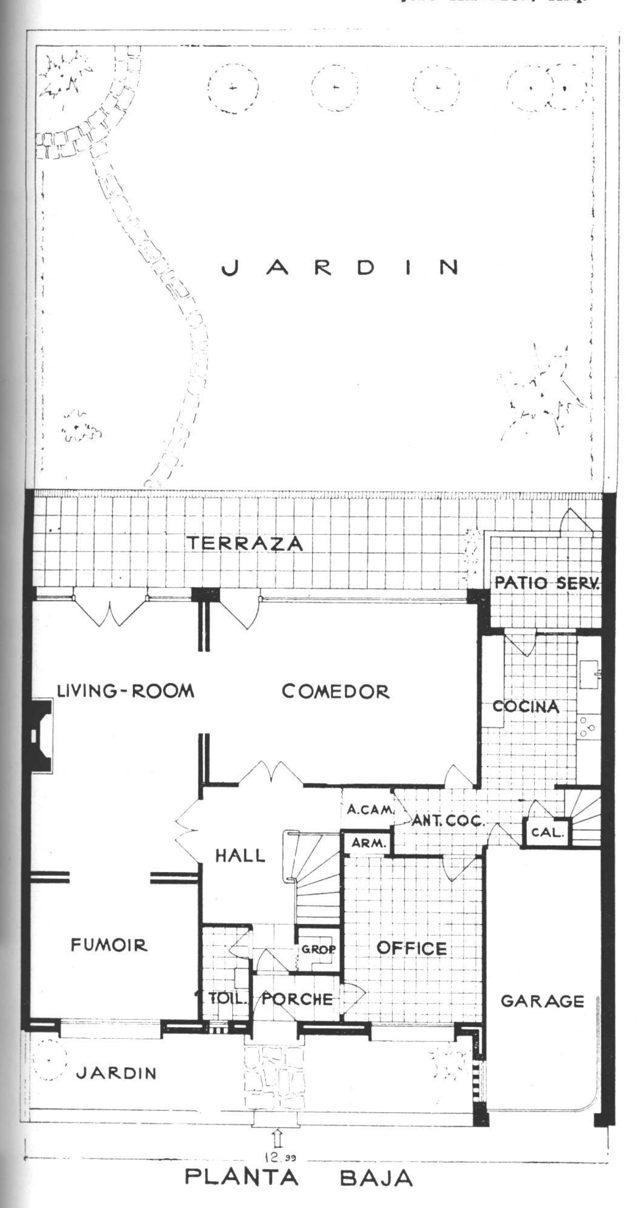
Las fachadas se proyectaron con lineamientos amables y efectos de color, acusando los distintos materiales con que se ha efectuado la construcción y los juegos de volúmenes derivados de la misma distribución. El tanque de agua está disimulado en la torre formada con la caja de la escalera.

Se ha intentado obtener una demostración de la posible colaboración entre el arquitecto y el artista plástico, haciendo decorar la pared de la chimenea con una pintura al fresco ejecutada por el Arq. Juan C. Castagnino, uno de nuestros pintores jóvenes de más seguro porvenir y acendrada vocación.

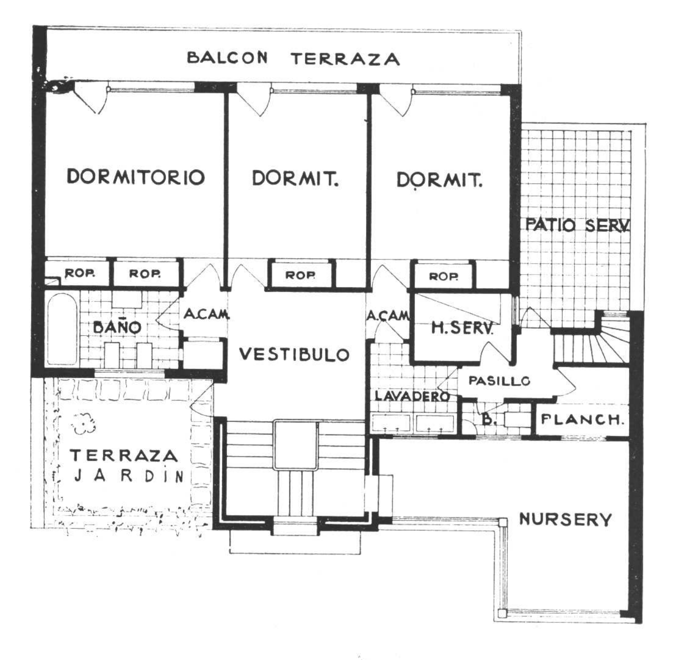
José Aisenson, Arq.



Fachada posterior sobre el jardín



PLANTA BAJA

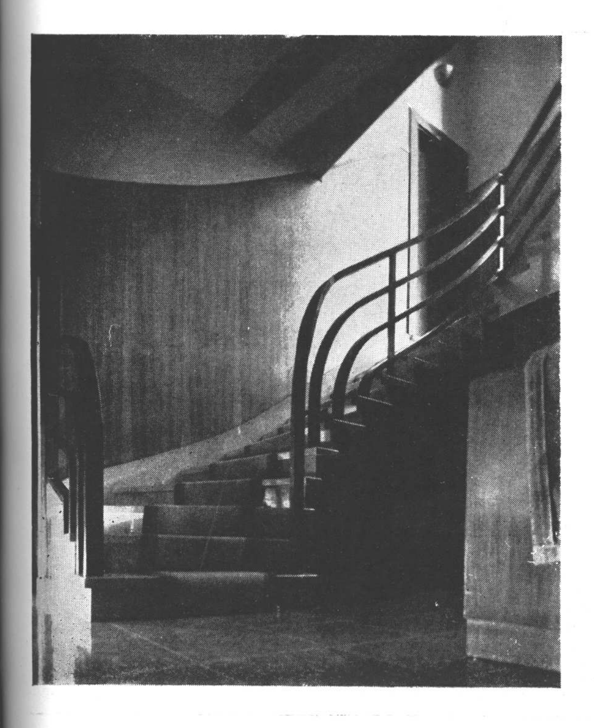


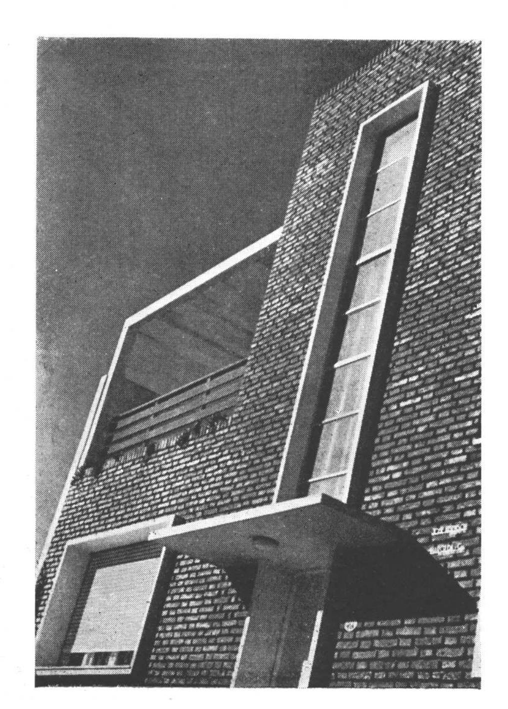
PLANTA ALTA

CASA PARTICULAR



Detalle de la chimenea, con la pintura al fresco de Juan C. Castagnino





Una vista del living room, otra del hall y arranque de la escalera con baranda de roble y un detalle de la fachada.

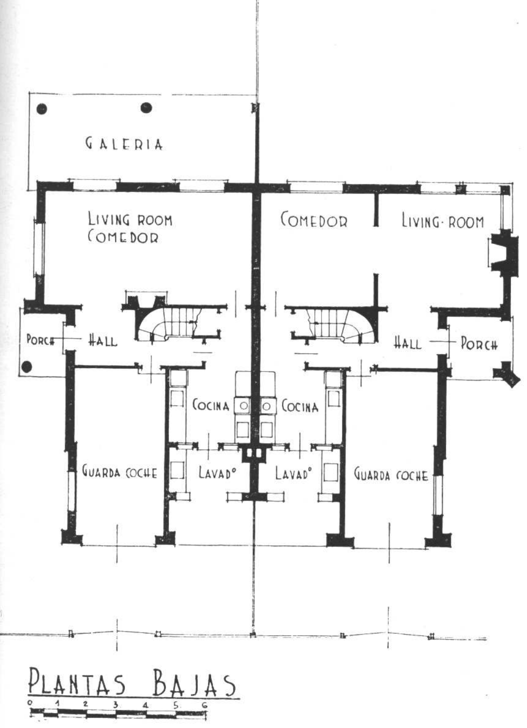
CHALETS PARA RENTA EN ACASSUSO

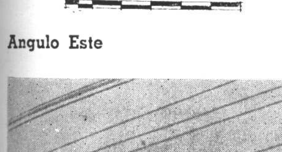
ARRIBA, vista de conjunto de la fachada Sud-Oeste. — ABAJO, fachada Nor-Este, que da al jardín.



Se trata de dos casas destinadas a renta. Se han proyectado dentro de las comodidades usuales y en un solo block a fin de aprovechar el terreno al máximo.
Como el frente del terreno resultaba mal orientado, no se ha tenido ningún reparo en ubicar las dependencias de servicio hacia la calle, para aprovechar todo el frente N. E. con las habitaciones principales. Un cerco vivo, tupido, ha hecho innecesario cualquier subterfugio para aislar a las casas de las vistas de la calle.

ASLAN Y EZCURRA, ARQS.





BALCÓN
DORMITº
R
DORMITORº
DORMITORº
R
DORMITORº
R
R
BALCÓN
HALL
HALL
DORMITº
Aº
BAÑO
P SERVº
BºSº
BºSº
P SERVº
BAÑO
R
Aº

PLANTAS ALTAS

Angulo Este





Un rincón del living room con su chimenea de fuego abierto

PRINCIPIOS DE LA PLANOLOGIA

Mensaje de "LOS AMIGOS DE LA CIUDAD", al TERCER CONGRESO DE INGENIERIA, celebrado en la ciudad de Córdoba, en el mes de julio de 1942

El arte urbano en la Argentina no carece de noble tradición. La ciudad colonial y la ciudad de la República joven, tenían unidad, belleza y jerarquía. La planta urbana, con un núcleo de solares y cinturón de quintas y chacras, respondía a una sabia zonización de aquella época. Además tenían una relativa autonomía económica y cultural. Ciudad y campo se complementaron orgánicamente y al servicio de la familia humana.

En ningún lugar cabe más el reconocimiento cabal de este hecho, que en la capital de la más rica tradición y del más bello paisaje, situada en el propio corazón de la República, la docta ciudad de Córdoba.

* * *

Nuestra evolución y progreso, no han sido parejas, y a juzgar por el aspecto exterior de nuestras ciudades, tampoco armoniosas. Hemos traído población y capitales, hemos creado riquezas, obras de arte y ciencias, pero no supimos estructurar todo el territorio del país, en beneficio del esfuerzo común. El crecimiento excesivo de nuestras ciudades, hace más sensible la despoblación del agro, la monumentalidad de nuestros palacios o industrias acusa aún más la miseria de los ranchos y conventillos.

El urbanismo es el espejo fiel de la cultura del pueblo, es el arte social por excelencia. Exponemos más de una obra cumbre, más de un detalle sumamente artístico, pero el conjunto de nuestras ciudades carece de unidad, de espiritualidad, de coordinación funcional, carece de belleza.

El exceso de medianeras a la vista, denuncia al ciudadano que en vez de cooperar con su vecino, atenta con su obra contra éste, dándole las espaldas. El exceso de baldíos y rancherías improvisadas, prueba que la riqueza de muchos no es fruto de la acción creadora, sino del uso pasivo de la propiedad raíz, que especula con el afán desesperado por obtener un modesto lugar bajo el sol.

El trazado de nuestras calles urbanas, por lo general, no respeta el paisaje ni el rol que a éstas corresponde, como parte de un conjunto orgánico. La continuidad indefinida de calles radiales y transversales que conducen a zonas de dudoso porvenir, encarece inútilmente los servicios públicos, y gravita en el presupuesto público y privado por igual. No menor es el perjuicio causado por la rutina de nuestro loteo, en forma de damero y lotes de diez varas, que saliendo de ciertos límites, prueba carencia de imaginación de los autores y autoridades respectivas, y desconsideración al medio ambiente físico y a las familias a que se destina.

* * *

Cada día que pasa, somos más conscientes de la enorme fuerza vital, aglutinadora y constituyente, que emana de los elevados ideales que legaron los hombres que plasmaron esta nación, en unión con sus hermanos del continente. Pero nuestra elevación a aquellas cumbres del pensamiento, en las que se respira el aire diáfano de la libertad y se percibe el panorama de la unión, que acoge en amor fraternal a la humanidad entera, realza aún más los hechos que nos hieren, y que es deber nuestro de remediar.

* * *

Hace cuatro lustros, al fundar nuestra asociación, nuestras inquietudes han sido principalmente de orden estético, nuestra orientación y meta: la ciudad de "París de Haussman". Sabíamos que una ciudad grande no es una gran ciudad, sin que su físico refleje elocuentemente la jerarquía de la cultura de sus habitantes.

* * *

Durante veinte años hemos reclamado un plan maestro de previsión y coordinación, que hemos llamado plan regulador y de extensión de Buenos Aires. Creímos que el plan regulador nos libraría de la congestión y accidentes del tránsito; de las miasmas y malos olores de nuestro microclima; de los ruidos que molestan nuestros oídos y de las fealdades que hieren nuestra vista. Queríamos integrar regiones de zonas boscosas a la planta urbana, para que sirviesen de pulmón y recreo, deseábamos que nuestra representación cívica y administrativa se desenvolviera en un marco monumental; nos esforzábamos por dar eficiencia y seguridad al creciente tránsito automotriz, tranviario ferrovial, naval y aéreo: anhelábamos emplazar nuestra industria, de manera que los recursos naturales y técnicos faciliten el aceleramiento de su ritmo, y a nuestras viviendas en barrios jardines, o agrupadas en núcleos escolares, para que nuestros niños pudieran alcanzar los colegios

y canchas de juego, sin cruzar vías de tránsito mecánico.

Nuestros esfuerzos —hasta ahora— han sido vanos. Los problemas fundamentales siguen sin solución; mientras tanto la ciudad va abordando sus límites, pero —salvo honrosas excepciones— sin cambiar la rutina. Nuestros errores nos afectan, no sólo financieramente, sino también en la salud moral y física de la generación, y comprometen el porvenir.

* * *

Dentro de poco, parece que vamos a tener un Código de edificación, que establece un principio de zonización, empleando los métodos de clasificación usuales en los EE. UU.: a) por uso de tierra, b) por densidad de edificación, c) por la altura de los edificios y d) por los materiales a emplear. Sin desconocer méritos a dicha labor y al progreso relativo, que representa sobre el régimen actual, nuestra opinión es que "llega tarde y es poco".

Las leyes de zonización, en el extranjero, obtuvieron su más preciado fruto en la creación de nuevas ciudades satélites, encastradas en el paisaje virgen, como joyas o campos floreados. El resto del campo debió conservar su carácter rural, para compensar el clima y paisaje. También se logró algún éxito con la remodelación de barrios insalubres y de aquellos que el abuso ha deteriorado gradualmente hasta llegar a un estado, que el nuevo "slogan" de la planología llama "erosión urbana".

Nuestra principal tarea tendría que ser la última, porque las reservas naturales ya han sido utilizadas o loteadas en la capital federal. Si llegamos a convencer a los propios interesados, y con la ayuda de las autoridades y sociedades de fomento, quizás sea factible obtener la remodelación orgánica y racional de más de un trozo urbano.

Por eso decíamos que nuestro código llega tarde y decimos que es poco; porque hace tiempo que la capital abordó sus límites políticos y administrativos. La ciudad indivisible vive, trabaja y se extiende en ambas márgenes del Riachuelo y de la Avda. Gral. Paz, ocupando la mayor parte de la extensión que la visión urbanológica de Rivadavia y luego de los constituyentes proyectó originariamente otorgar para espacio vital de la Capital Federal.

Efectivamente, la ley dictada bajo la presidencia de Bernardino Rivadavia, el 4 de marzo de 1826, capitalizó la ciudad y **la campaña** suburbana de Buenos Aires.

Luego, la ley sancionada por el Congreso General Constituyente el 6 de mayo de 1853 designando a la Ciudad de Buenos Aires como capital de la Confederación estableció en el

> Artículo 2º: "Todo el territorio que se comprende entre el Río de la Plata y de las Conchas hasta el Puente de Marques y desde aquél, tirando una línea al SE, hasta encontrar su perpendicular desde el río Santiago, encerrando la ensenada del Tarragal, las dos radas Martín García, y los canales que dominan, corresponden a la capital y quedan federalizadas".

Como vemos, dicha ley, no aplicada, hubiera comprendido los partidos de San Fernando, San Isidro, Vicente López, San Martín, General Sarmiento, Morón, Avellaneda, Lomas de Zamora, Florencio Varela y La Plata.

La aglomeración bonaerense abarca apenas la diez milésima parte del territorio nacional, y sin embargo casi la tercera parte de la población argentina, todo un pueblo de más de 4.000.000 de almas, (una población igual a la de Suiza) sigue en el mismo hormiguero los impulsos dinámicos de su anhelo por sobrevivir.

De ahí que "Amigos de la Ciudad" del "gran" Buenos Aires, ya no nos conformemos con reclamar el plan regulador de la ciudad capital, sino el plan regional bonaerense, con urgentes medidas legales y técnicas, que salvaguarden de la especulación las tierras aún no subdivididas, para reserva vital de nuestra población.

Exigimos planes regionales y orgánicos, que orienten y encaucen nuestra actividad creadora, con menos desgaste y más eficiencia, más higiene, más belleza y más armonía social.

Creemos, que la realización de tan magna obra no ofrece dificultades técnicas ni financieras. El país dispone —como lo demuestra el éxito de este Congreso de Ingenieros—, de amplios recursos humanos, en todas las ramas del saber. En cuanto a los recursos financieros, no cesaremos de inculcar en la conciencia pública, que el planeamiento racional de los recursos naturales, técnicos y humanos, crea riqueza. Crea mucho más riqueza que la que se requiere para costear los planes, inclusive censos, relevamientos, estadísticas y demás informaciones que éste exige; y aún más, que el costo de su realización práctica.

Los valores espirituales, de belleza y cultura, no tienen precio; tampoco computaremos los beneficios biotécnicos, que se obtiene por medio de la planificación racional, como los de higiene, seguridad, vigor físico, aumento de natalidad, etc., y que también escapan a nuestra valuación, porque en sí constituyen la riqueza nacional por excelencia.

Tampoco, creemos, que haría falta para dicha financiación gravar el trabajo, creador de la riqueza; ni tampoco la propiedad privada, en todas sus formas,a las que podamos y debemos considerar como trabajo acumulado. Basta con recurrir a la capitalización del mayor valor que se obtiene, como consecuencia lógica, como subproducto de la planificación, pues planificar es elevar a la máxima potencia el rendimiento de la economía social. La mayor potencialidad económica, el bienestar social, se traducen en valores de tierra libre de mejoras, los que debidamente registrados y canalizados, forman el más eficiente resorte del Estado y de la población, compatible con los

ideales nacionales y americanos de libertad y progreso.

* * *

La función básica de la planificación es orientar y encausar la acción privada hacia el uso más racional de la tierra. Es un servicio social en beneficio de todos, propietarios, industriales y trabajadores. Hoy en día es el especulador el que orienta el crecimiento de la ciudad; por esta razón el aspecto triste de muchos de nuestros suburbios. Los valores obtenidos no aumentan el activo del balance de la riqueza nacional, sino el pasivo, pues gravitan como una hipoteca sobre el esfuerzo emprendedor, constructivo y creador. La planología, al examinar y determinar las características básicas de cada zona, la densidad de población como su relativo potencial humano y el uso racional de la tierra como función y deber social, y el correspondiente trazado de vías y servicios públicos, pone en manos del pueblo un noble instrumento para modelar su propio destino.

* * *

Quizás muchos delegados ante este honorable Congreso de Ingenieros se sienten con capacidad y plenitud de energía, para encarar ampliamente la planificación integral de cualquier región del país.— ¡Con qué placer y gusto se lanzarían a la magna tarea! —siempre que recibieran carta blanca de poderes y recursos.— No empezarían en un detalle, ni siquiera en un partido o provincia. —Preferentemente tomarían a su cargo toda la zona hidrográfica de un río, desde las cumbres de los Andes hasta el Atlántico. —Empezarían por estudiar el plan de su plan. —Luego formarían su estado mayor de colaboradores y requerirían la ayuda de los poderes e instituciones, de la prensa, de los servicios públicos, de los laboratorios de investigación, de las asociaciones y los particulares en general. —El expediente de información lo formarían magníficos archivos de cartografía y la compulsión por números y gráficos. —El relevamiento fotogramétrico y la fotoescultura darían plasticidad y firmeza al vuelo de su imaginación;— el control del suelo, del subsuelo, la hidrología y meteorología, los informarían del potencial económico de los recursos naturales. —Luego confeccionarían sus mapas de geografía humana, de geografía social. (Se sentirían como dioses creando un paraíso para heredad del hombre).

—El potencial humano y densidad de la población serían controlados y servidos por la capacidad y potencialidad de los recursos industriales, mineros y agropecuarios de cada lugar.— Al final el resultado de sus cálculos fríos y precisos sobre las posibilidades latentes, superarían la más atrevida imaginación. —Por esta razón y como homenaje al Creador, aconsejarían reservar en su prístina virginidad y para siempre los parajes más bellos y ricos en flora y fauna silvestre.— Una apreciación del crecimiento orgánico en el espacio y en el tiempo, determinará el orden cronológico de la realización del plan, al efecto que cada generación cargue con lo propio, sin tener que purgar por culpa o ignorancia de los padres, ni esclavizarse por los biznietos. —Progresivamente, con el desarrollo de los planes, crecería el entusiasmo y colaboración expontánea del público, hasta transformarse en un pueblo alegre y consciente en marcha hacia sus altos destinos.

* * *

"Los Amigos de la Ciudad" acompañamos con todo entusiasmo a los delegados del "Tercer Congreso de Ingeniería", en estos sus anhelos, que hemos tratado de interpretar. —Reiteramos que no vemos dificultades de orden técnico ni económico, si bien reconocemos la gran urgencia de encarar en gran estilo la planificación regional y nacional, y esto tanto en su aspecto físico, como económico-social.— Asimismo sentimos, que es nuestro deber extenderla más allá de las fronteras del país y de acuerdo con nuestros vecinos, con quienes nos liga la tradición y el destino, intereses recíprocos e ideales comunes, llevando dichos planes a una planificación continental.

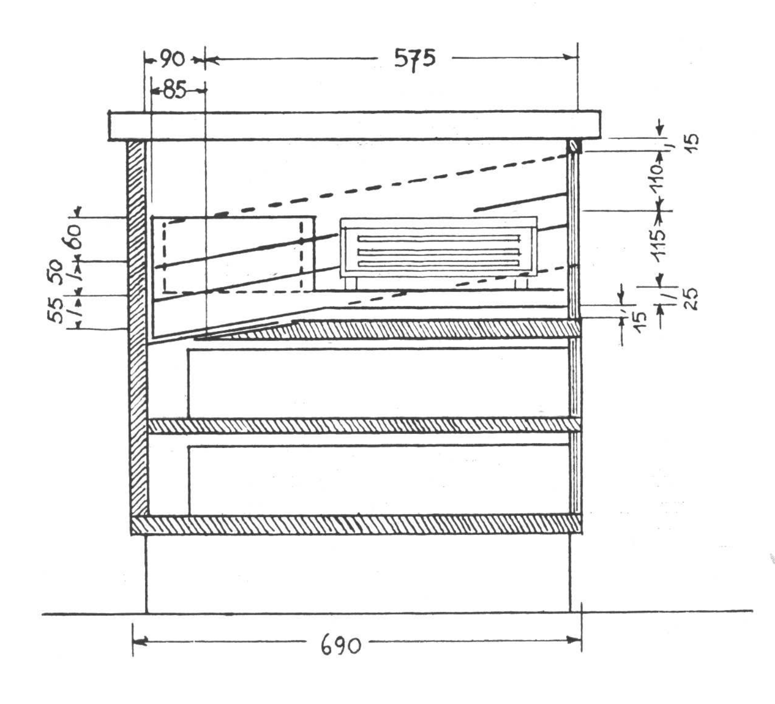
Nuestra preocupación por llegar a tal meta, es de índole moral y de interpretación, en otras palabras nos preocupa el "factor humano".— Sabemos que no son las barreras y alambrados físicos que impiden la marcha del progreso, sino los alambrados y barreras mentales. —Si el mundo fuera gobernado por el buen sentido común y el derecho natural, si los hombres tuvieran conciencia de sus derechos y obligaciones, impuestos por su dignidad de seres racionales y participantes del espíritu y amor divino, —no habría guerras, ni revoluciones y el hombre se sentiría libre del miedo y de la miseria.

Por estas razones consideramos que la planología, más que una nueva ciencia, más que un arte aplicado, es un esfuerzo de superación para redescubrir en la profundidad de nuestro espíritu los planes de la creación. —Su universalidad quizás sea comparable con la de las matemáticas; y como el surgimiento de éstas al primer plano de la conciencia dió a la humanidad el dominio sobre la naturaleza, así el reconocimiento implícito de la jerarquía de valores, que constituyen la esencia de la vida nos congraciará con el don de saber usar de ellos.

En nuestra ponencia cuya aprobación solicitamos del honorable Tercer Congreso de Ingeniería, hemos encarado la planificación integral: local, regional, nacional y aún continental y su respectiva realización gradual de acuerdo a una ponencia aprobada por el 8º Congreso Panamericano de Ciencias (Wáshington Mayo 1940).

(Concluye en la pág. 153, 2.ª parte)

AMUEBLAMIENTO

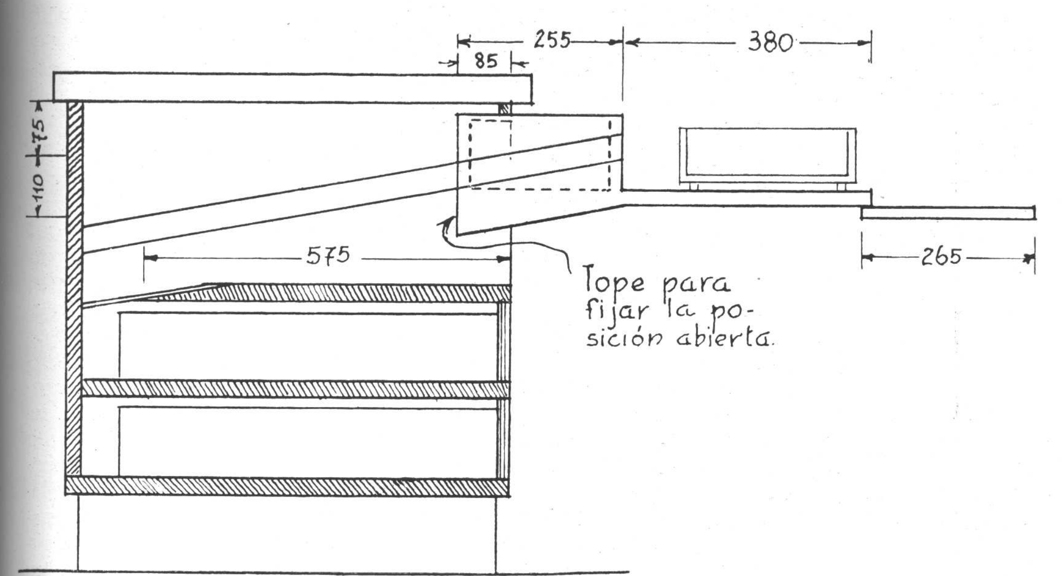


Los cambios en el amueblamiento de interiores que se han hecho notar en nuestra época, paralelos a los de la arquitectura, no son, como muchos suponen, productos de una moda pasajera, sino que responden a modificaciones profundas en nuestro modo de vivir, traídos por el progreso de las ideas y de la técnica que está a su servicio. Que en ciertos amueblamientos prime lo caprichoso de formas que carecen de razón, sólo prueba que en todos los tiempos ha habido espíritus superficiales que sólo captan lo intrascendente, sin percibir lo sustantivo, lo fundamental.

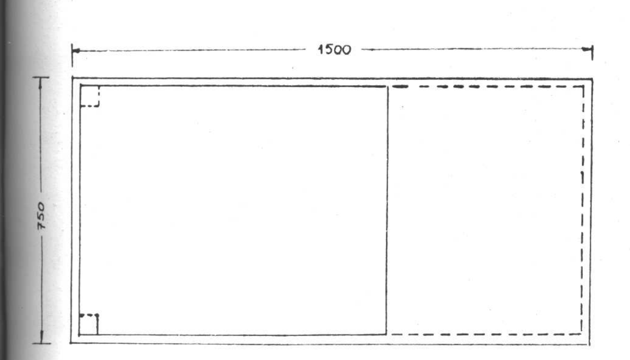
¿Dónde pondríamos, por ejemplo, en muebles rococó, la máquina de escribir? Ella no sólo forma parte del equipo indispensable en muchas casas, sino que es recomendable tenerla fuera de la vista, primero porque es muy poco decorativa y segundo porque en el estudio, la biblioteca o el living, puede convertirse en estorbo cuando no se la usa.

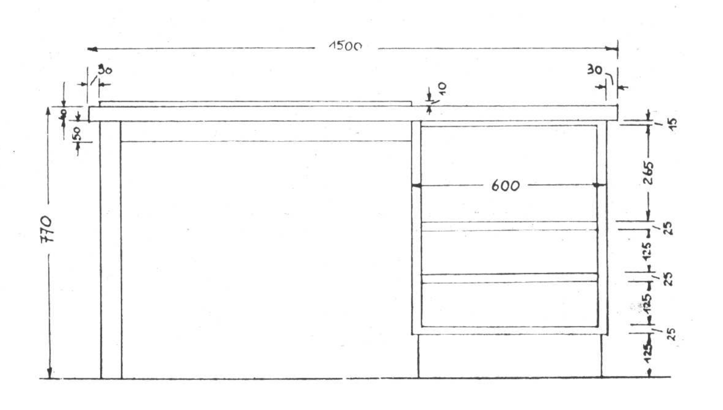
Una solución de ese pequeño problema es el mueble que damos en estas dos páginas. Se trata de una mesa de agradable apariencia, construída en madera clara, que tiene un dis-

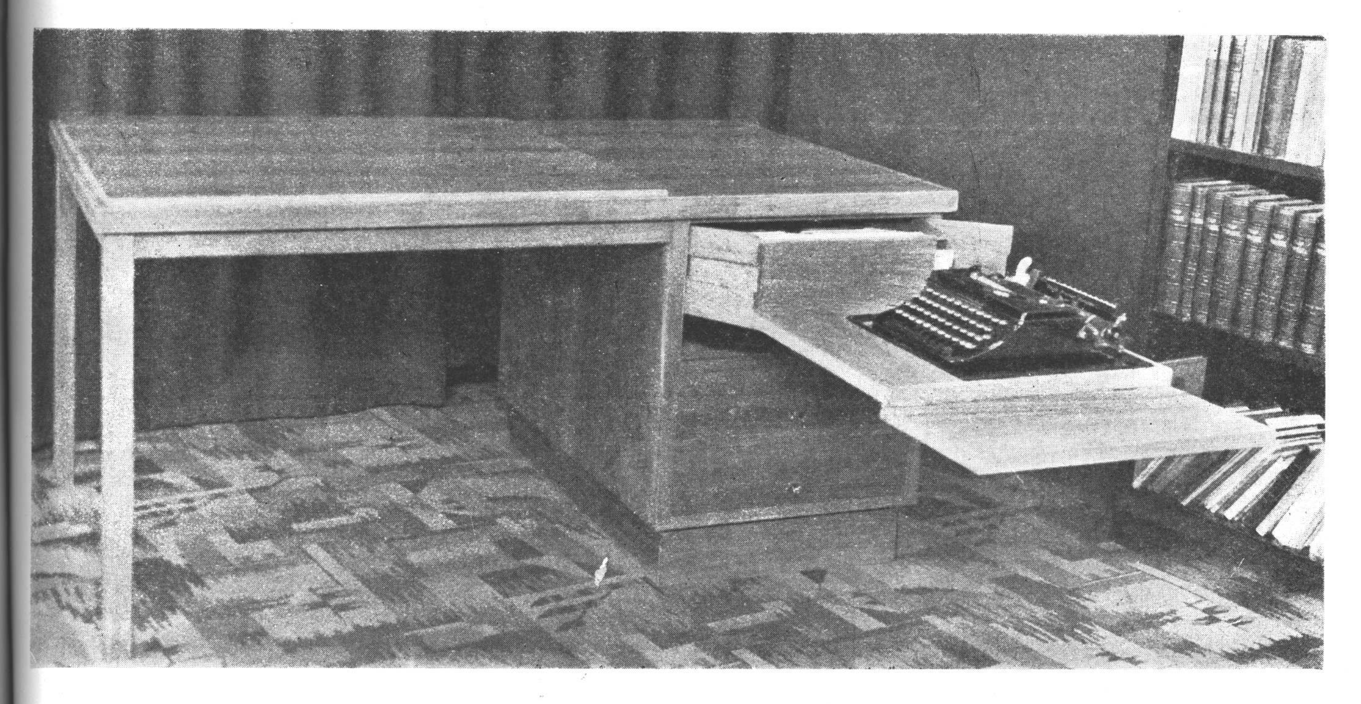




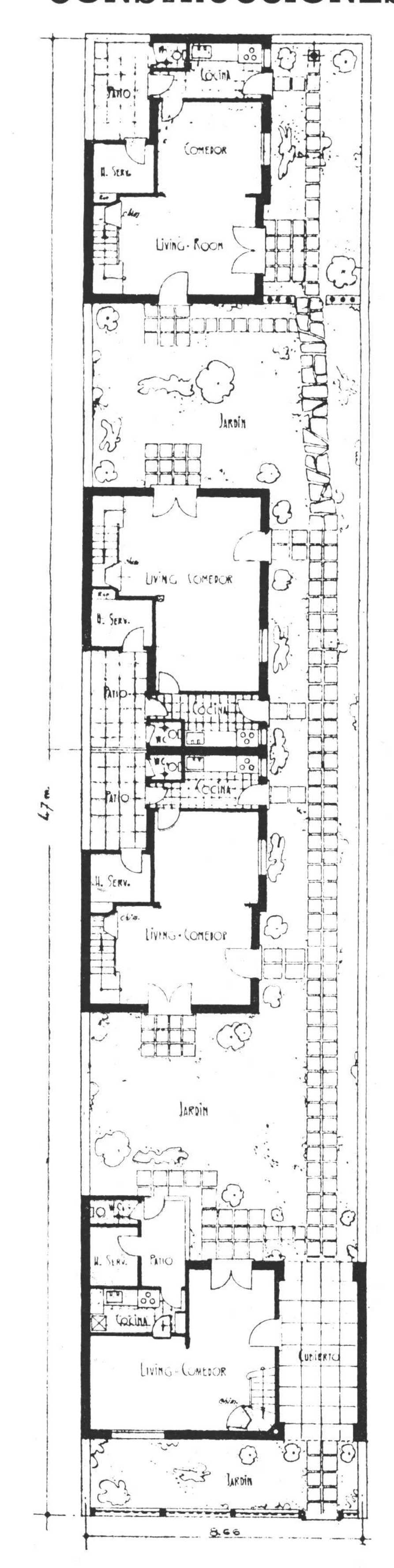
positivo detallado en los esquemas constructivos adjuntos, el cual permite el uso cómodo de la máquina de escribir y su ocultamiento fácil cuando no está en uso.

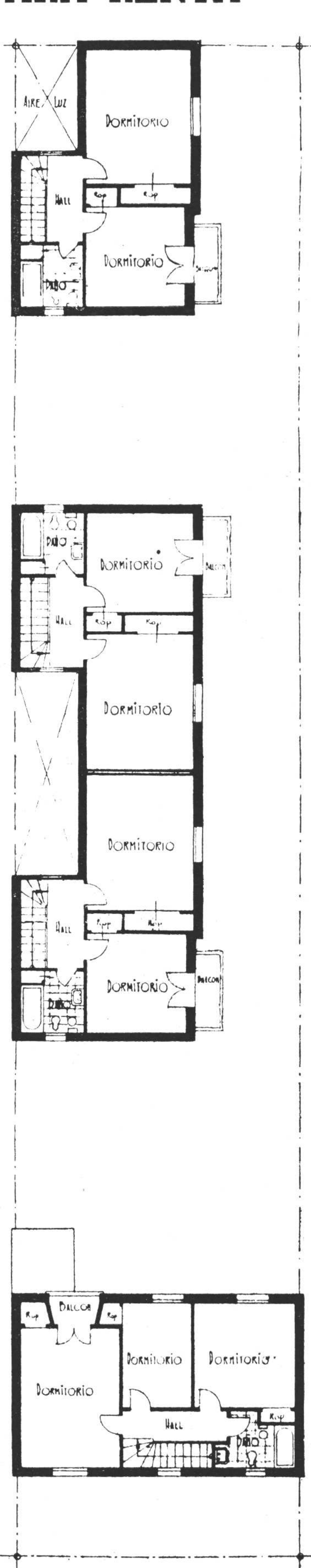






CONSTRUCCIONES PARA RENTA





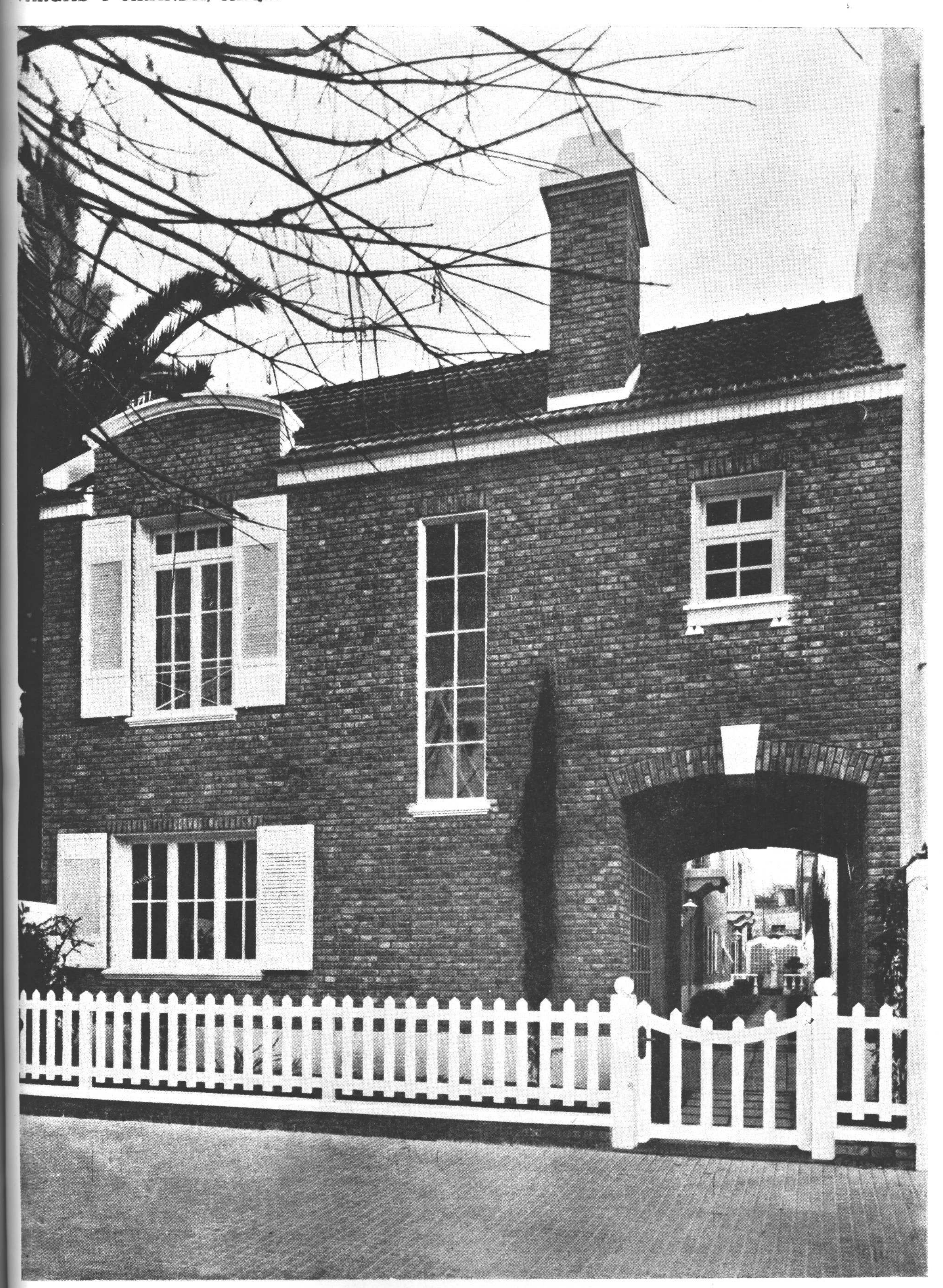
Desde hace cuatro o cinco años se ha manifestado en nuestro medio constructivo una necesidad aparentemente nueva: la de resolver el problema planteado a los capitalistas de recursos moderados.

Ese problema ha existido siempre, pues nunca faltaron los que contaban con algún dinero, lo suficiente para invertirlo en algún valor de renta, pero no lo bastante para levantar la casa de departamentos que requería inversiones de 6 cifras. Pero muchos de ellos colocaban sus recursos en terrenos, esperando la valorización y otros construían casitas de barrio, cuya desvalorización bastante rápida, generalmente causada por una deficiente distribución, ha aconsejado la necesidad de soluciones menos precarias.

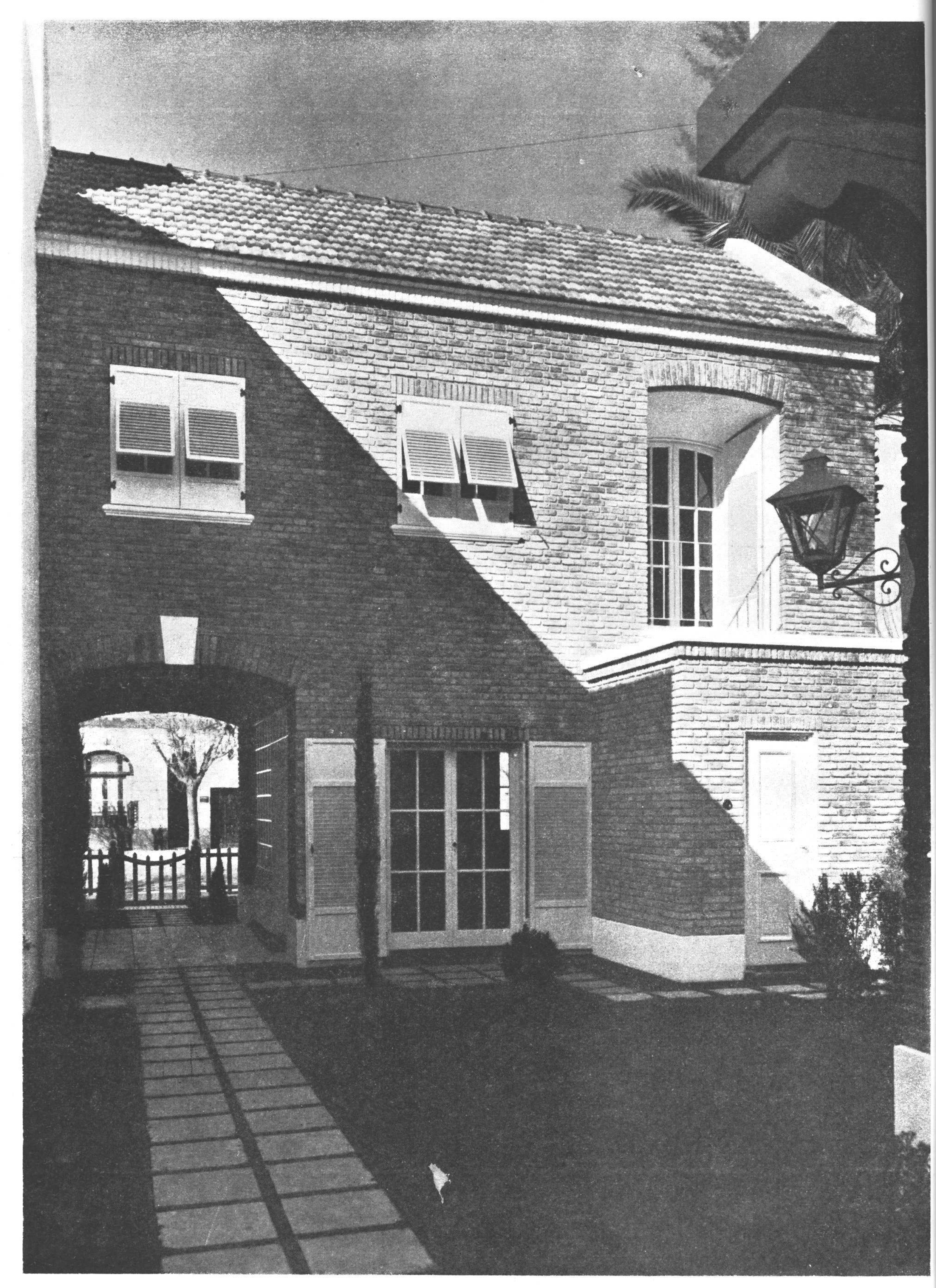
Los terrenos disponibles, en estos casos, están casi siempre ubicados en sitios con buenas comunicaciones, ya próximos a estaciones de ferrocarril, o a arterias con buen servicio subterráneo o automotor, y por lo común en áreas donde el precio de la vara cuadrada fluctúa entre los \$ 20 y \$ 30. En cuanto a las soluciones más corrientes, se ha recurrido ya a la casa tipo departamento, con uno o dos pisos altos sin ascensor, ya a las casitas independientes con patios comunes. La elección ha estado generalmente condicionada por la forma del terreno y también por su precio.

En estas cuatro páginas mostramos un ejemplo que ilustra el caso El terreno disponible, de 10 varas de frente y 54 de fondo, ha sido ocupado por cuatro viviendas de dos plantas: una al frente, separada de la línea de la calle por un pequeño jardín; dos hacia el centro, de plantas iguales, invertidas y una al fondo.

El asoleamiento y ventilación de todos los ambientes resultan perfectos, los patios sirven para independizar las viviendas y su adecuado tratamiento de jardinería, completando la labor del arquitecto, ha contribuído a crear un ambiente muy superior al que es habitual en viviendas de esta categoría.

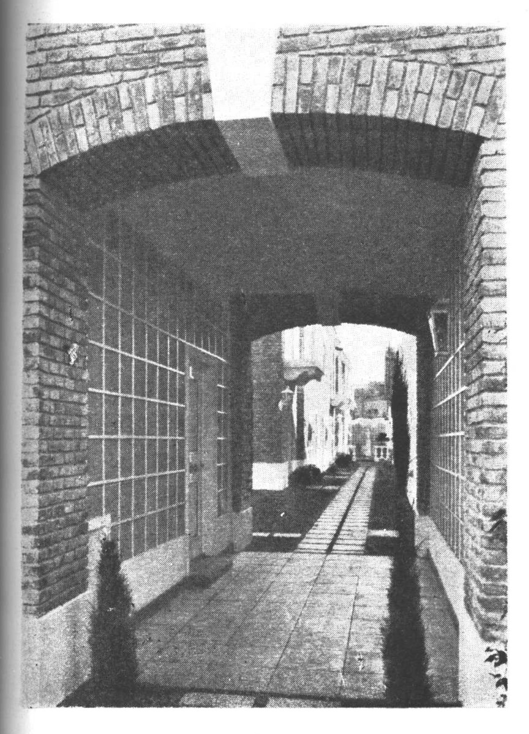


El frente sobre la calle. Están situadas en la Avda. Olazábal, próximas a Triunvirato.

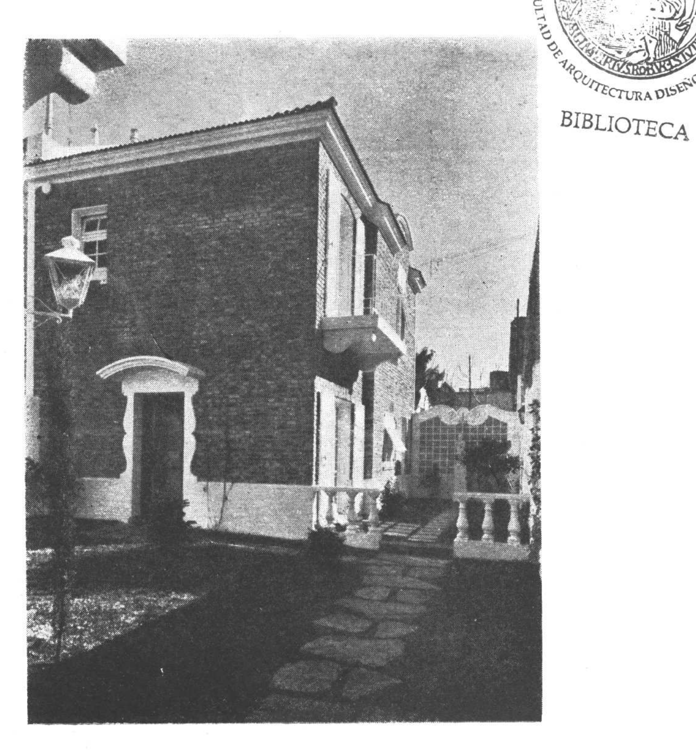


Contrafrente de la primera casa.

VARGAS Y ARANDA, ARQS.



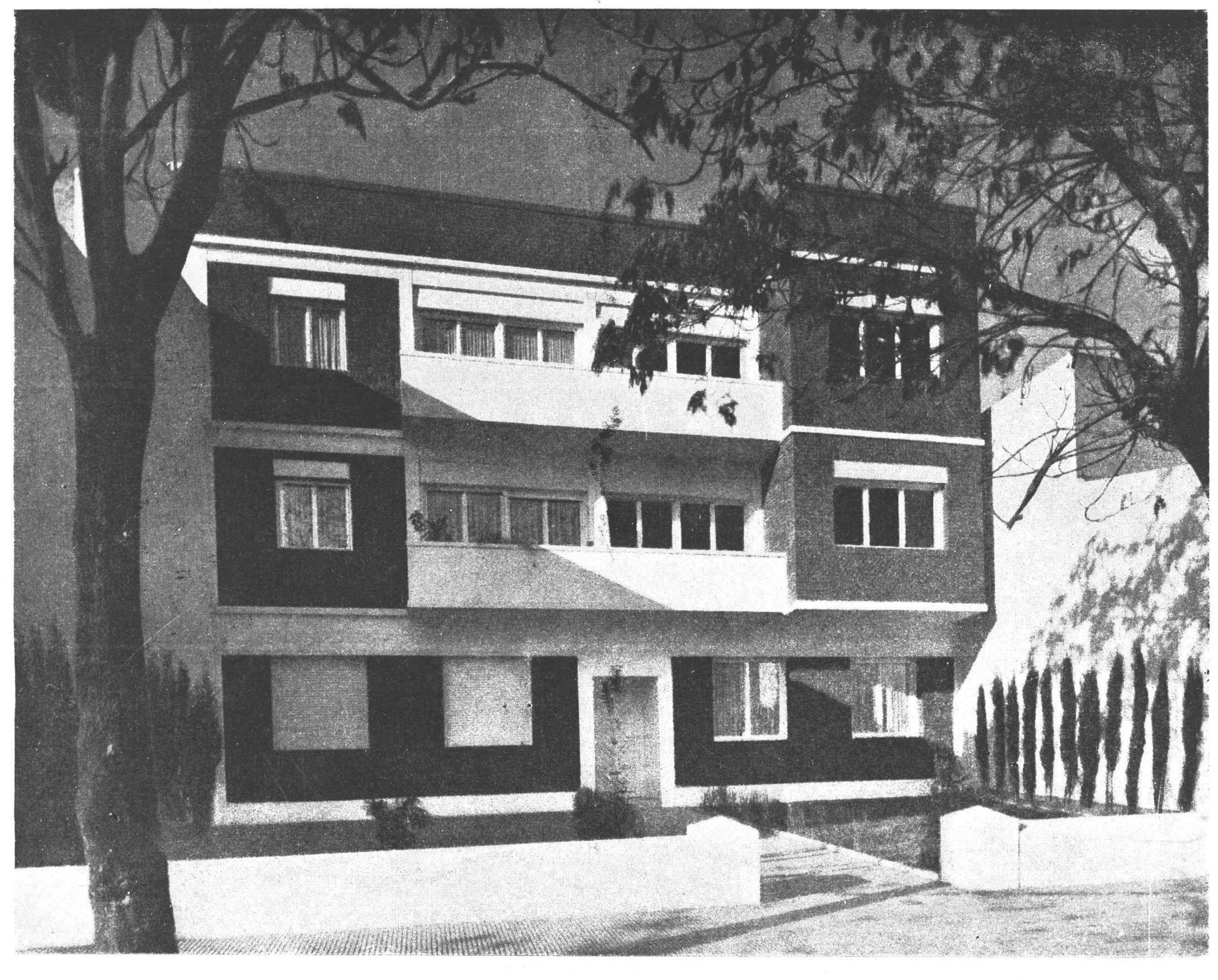
Vista de la calle interior.



Fachada de la última casa.

Vista de un living room.

CASA DE DEPARTAMENTOS ECONOMICOS



La fachada de la casa, situada en la calle Colonia Nº 16. - Construida por Antonio R. Lanusse, Ing. Civ.

En otra parte de esta revista, hacemos algunas consideraciones sobre el problema que se plantea a los capitalistas de recursos limitados; allí mencionamos, precisamente, como una de las soluciones del problema, la casa de uno o dos pisos altos sin ascensor. Estas dos páginas constituyen un ejemplo ilustrativo de aquellas reflexiones.

La calle Colonia sobre la cual ha sido construída esta casa de departamentos económicos, (de dos y tres habitaciones), es la continuación de Pueyrredón y Jujuy, debiendo ser ensanchada en el futuro. Constituirá una de las arterias de comunicación Norte-Sur. Actualmente forma parte de un barrio contiguo al Parque de los Patricios, que comienza a modernizarse.

Su fachada deja visible la estructura de hormigón.

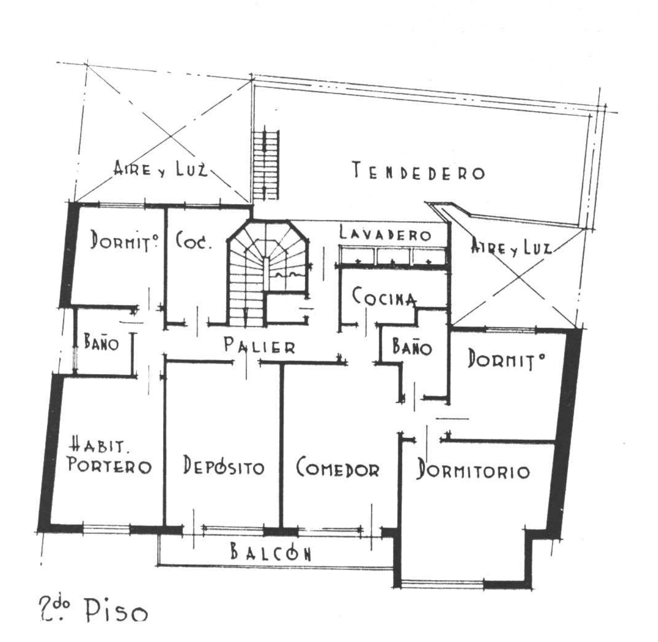
El muro es doble, interiormente de ladrillos huecos, exteriormente de ladrillo de cal común, entre ambos un vacío que aísla convenientemente la temperatura exterior. El espesor total es de 0,25.

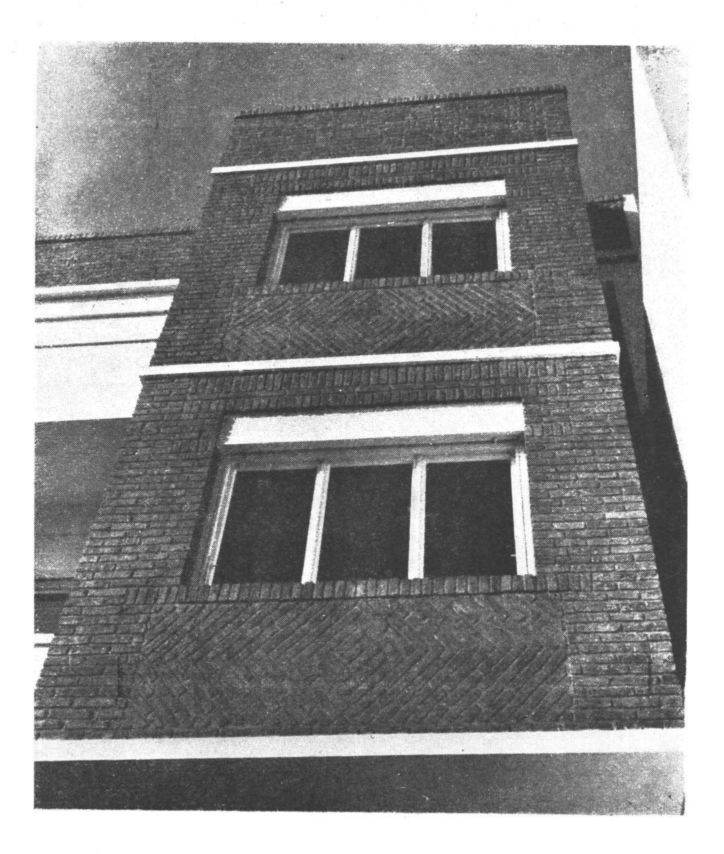
Los ladrillos exteriores al no tener ningún papel resistente, han sido trabados en forma arbitraria buscando enriquecer decorativamente la fachada.

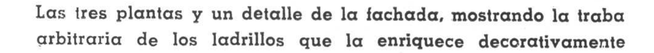
Los dinteles de las ventanas contienen las cortinas de enrollar.

El jardín que precede a la construcción corresponde al futuro ensanche de la calle.





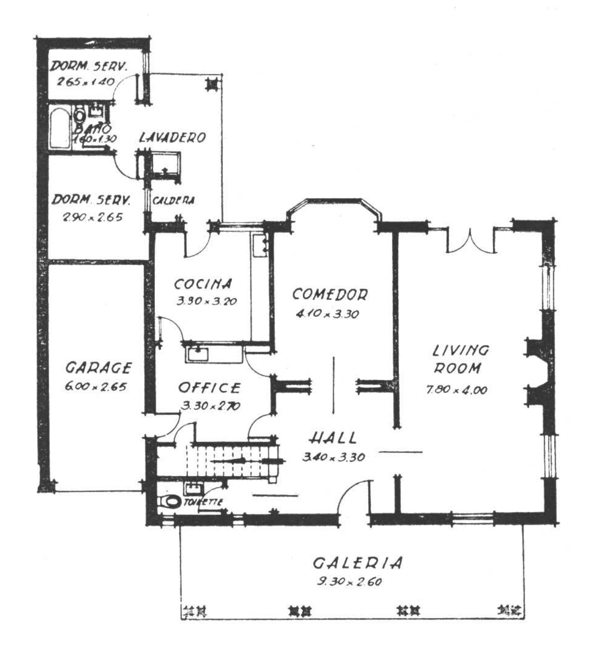




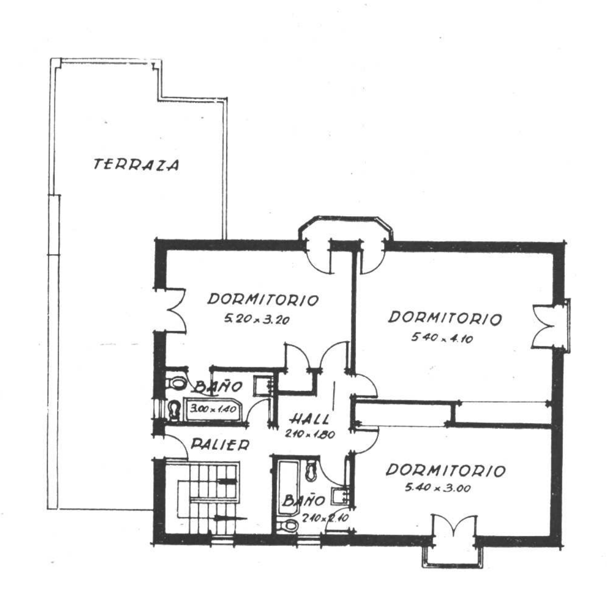
Las tres plantas y un detalle de la fachada, mostrando la traba arbitraria de los ladrillos que la enriquece decorativamente

CASA INDIVIDUAL EN MARTINEZ

La fachada de la casa y las plantas



PLANTA BAJA

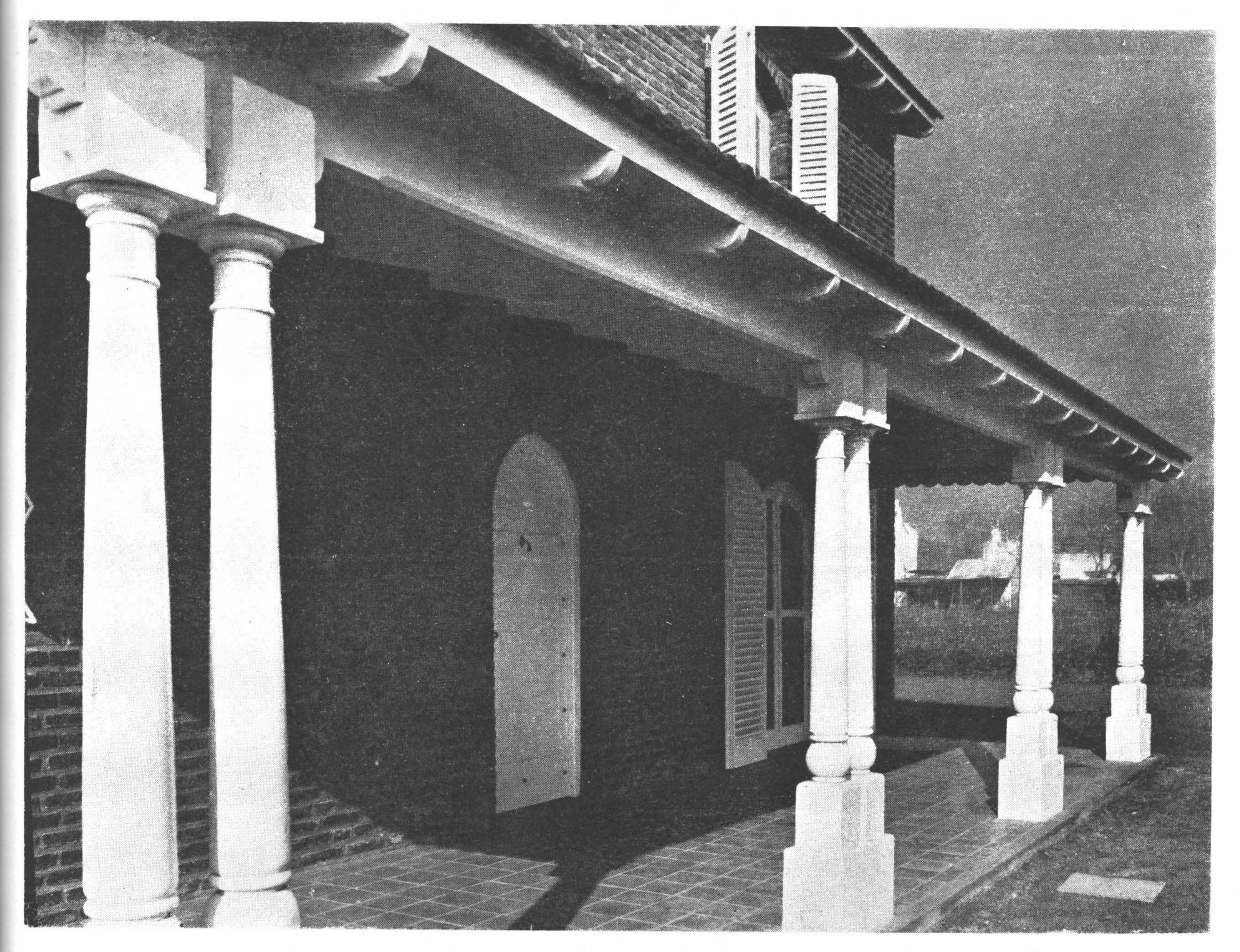


PLANTA ALTA

HORACIO E. NAZAR (h.), ARQ.

La ubicación de la casa habitación, ha sido determinada por la división de un lote primitivo de 1065 metros cuadrados, en dos aproximadamente iguales dentro de los cuales se debían levantar dos edificios proporcionando a cada uno la superficie exigible de jardín para la "casa en pueblo suburbano" y un amplio desarrollo de fachadas que hiciera bien visibles tres de sus frentes. Para conseguirlo, se edificaron adosadas por un muro medianero y se ajustaron dentro de la diferencia de estilo a una altura uniforme, de modo que sólo aquél evidenciara la diferencia de masas.

En la distribución se han tenido principalmente en cuenta, la orientación de las habitaciones y las dimensiones holgadas de los locales, factor preponderante para que los movimientos se realicen cómodamente una vez amueblados los ambientes.



Un detalle de la galería del frente. — La casa está ubicada en la calle Ladislao Martínez, próxima a la Avda. Agüirre

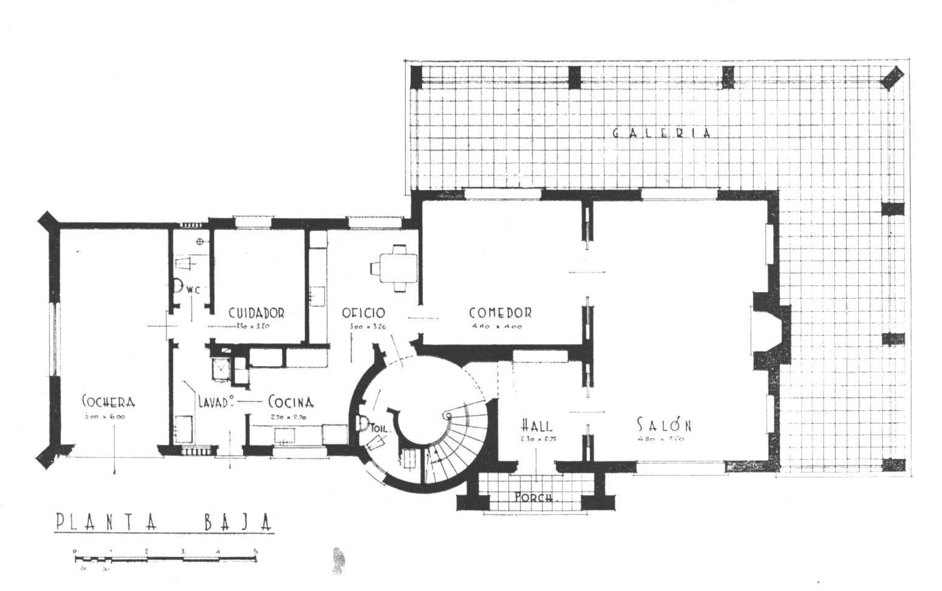
CASA EN HURLINGHAM

Una vista general de la casa, propiedad de la Sra. María Antonia Belaústegui de Cullen Paunero. La galería, que se extiende a dos frentes, está reparada con mosqueras. Cerca de madera rústica, pequeña pileta para los niños. Construida por Antonio R. Lanusse, Ing. Civ. Plantaciones por los Ings. Ags. Neira y Ezcurra.

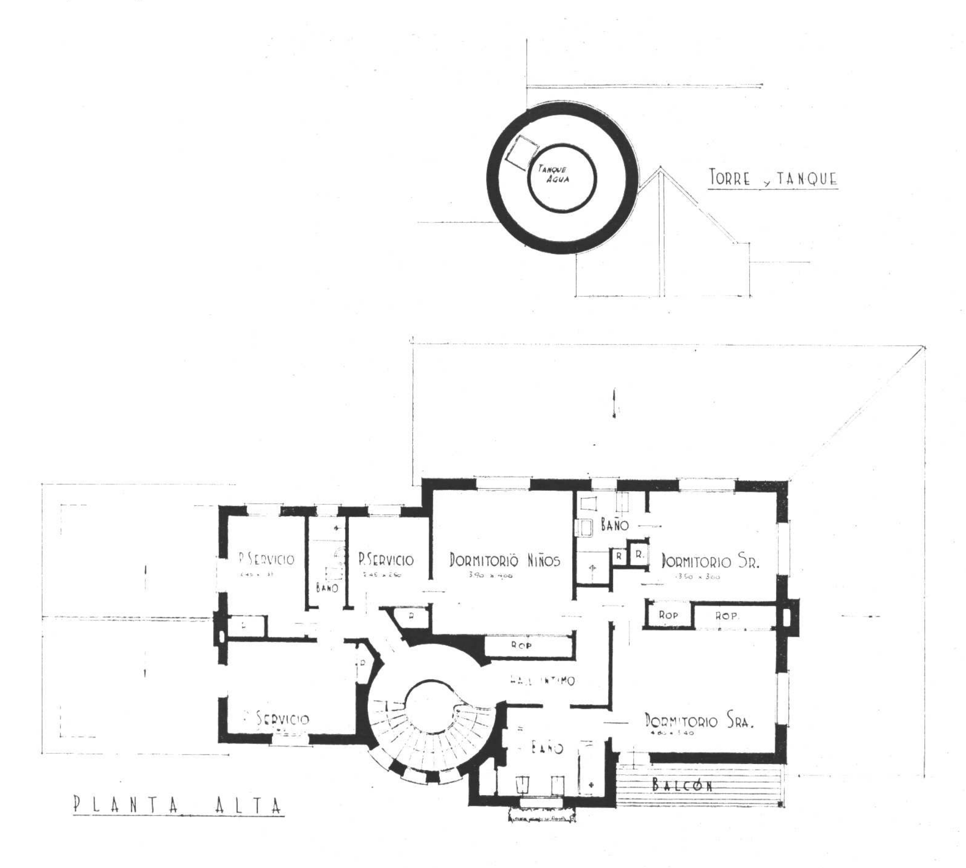
La torre circular, no sólo alberga la escalera y el tanque de agua, sino que sirve de separación, en ambas plantas, entre las partes principales y las dependencias.

Habiendo sido levantada la construcción en un terreno muy amplio, su distribución es la de una casa de campo, con la cómoda galería sobre dos costados, y protegida por tejido de alambre para defensa contra los insectos.

Abajo se han dispuesto comodidades para un cuidador de la casa, en las épocas en que esté deshabitada y arriba las dependencias para personal de servicio, uno de cuyos ambientes está comunicado con el cuarto de los niños.







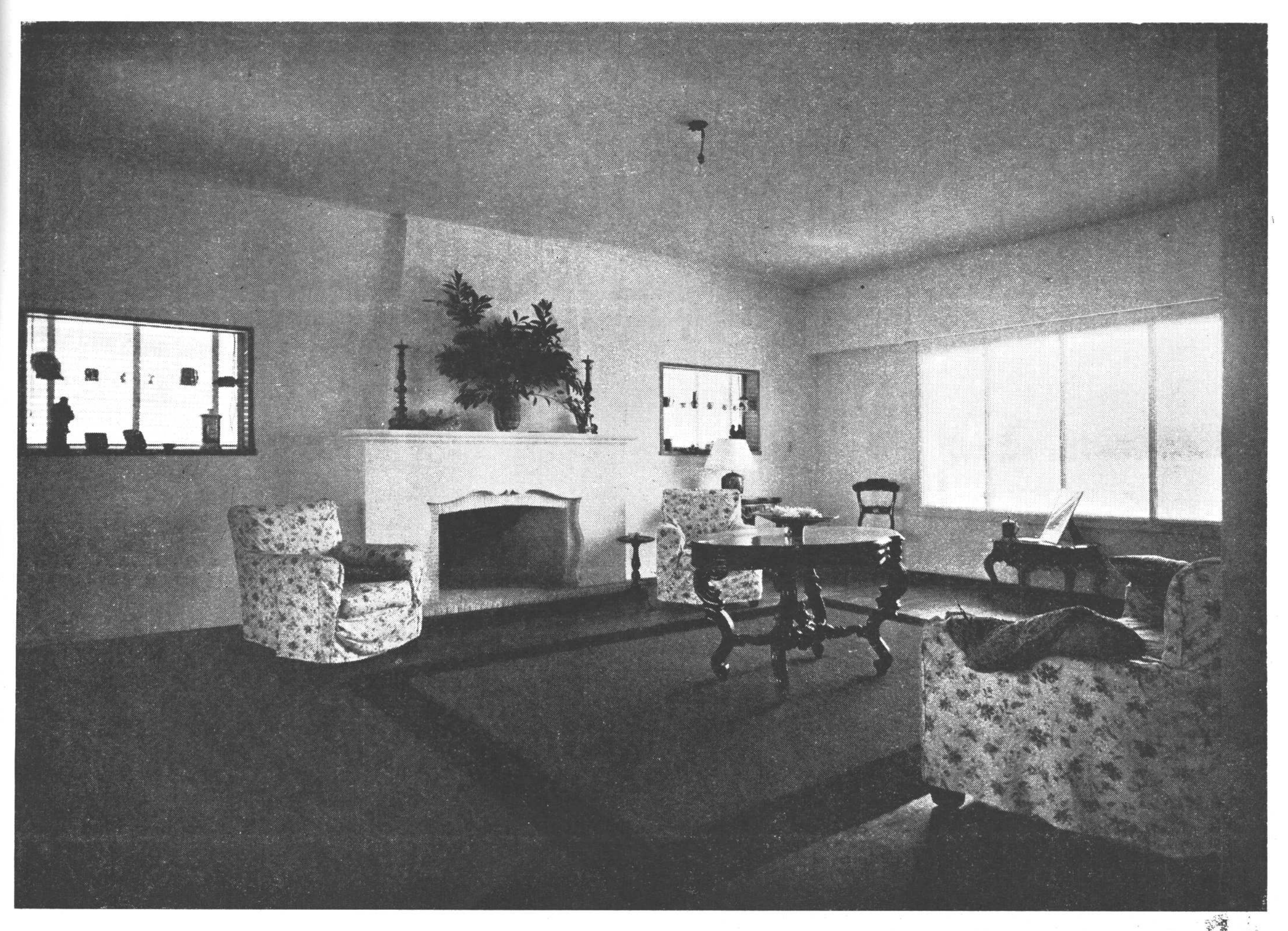
Fachada Norte; vista de conjunto. Revoque rústico blanqueado en fresco. Madera dura a la vista, hachuelada.



CASA EN HURLINGHAM

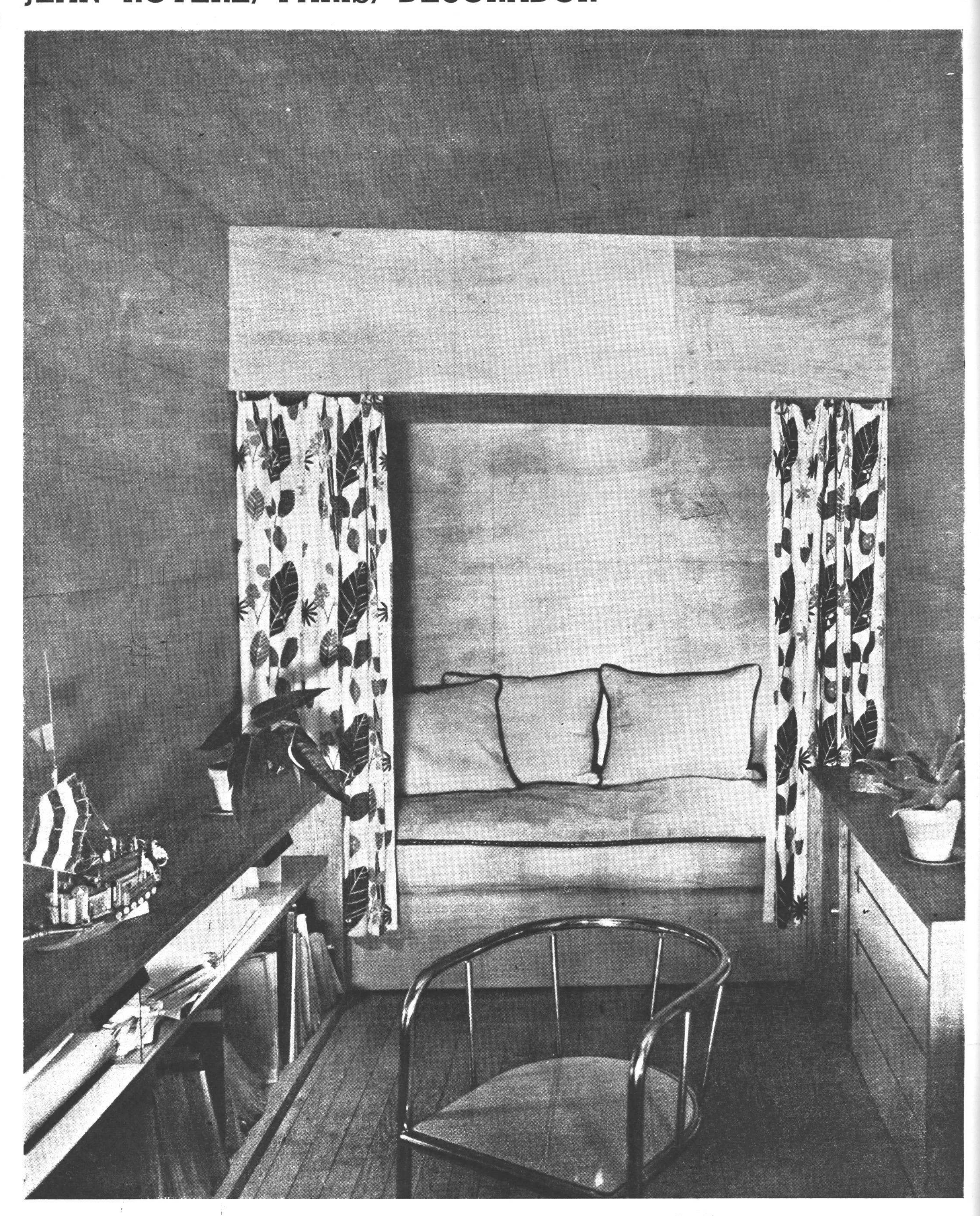
ARRIBA, un detalle de la entrada principal. ABAJO, la galería, con piso de mosaico calcáreo con alambrillas; tirantería del techo hachuelada y barnizada, entablonado al aceite color blanco.





El living room. Piso de tablones de caldén, paredes y cielo raso, enduídos y pintados al aceite. Nichos decorativos con fondo de vidrio y malla metálica y cortinas coloniales para tamizar la luz que entra a través de la galería.

JEAN ROYERE, PARIS, DECORADOR



Pequeño cuarto de joven, instalado en una antigua dependencia. Los muros están recubiertos de terciado de okoumé natural. Mueble en caoba rubia. Los estantes están sostenidos por espejos verticales y tubos de cristal. Cama recubierta de rafia tejida con cortinados de tela encerada azul marino. La iluminación está disimulada en gargantas de chapa metálica azul, ubicadas debajo de los estantes.





EDIFICIO PARA FABRICA Y OFICINAS

(Viene de la pág. 292)

cionar automáticamente en cuanto un incendio provoca la apertura de un pico de los rociadores. Este servicio se complementa con una instalación de bocas de incendio con mangueras, extinguidores químicos y baldes.

Cañerías. — En la sala de maquinarias todas las cañerías, incluso los desagües pluviales, se han colocado suspendidos, sin revestir, a fin de facilitar las reparaciones y modificaciones, sin necesidad de romper paredes ni levantar pisos.

Proyecto. — El Sr. José Englander, Estudio de Arquitectura, ha tenido a su cargo íntegramente, la ejecución de los anteproyectos, proyecto y detalles definitivos y dirección de la obra, tanto en su faz arquitectónica como en la parte de la instalación industrial y el Sr. Philip B. Massey, Empresa Constructora, la ejecución de la obra.

(Conclusión de la pág 303)

EL TERCER CONGRESO DE INGENIERIA APRUEBA LA SIGUIENTE PONENCIA:

I. — La Nación no puede ser dueña de su porvenir, sino a base de planes de largo alcance y amplia escala, que orienten y encaucen las energías creadoras y estructuren los recursos naturales al servicio de la cultura y bienestar del pueblo;

II. — El Congreso recomienda a las Autoridades Nacionales la creación de un INSTITUTO NACIONAL DE PLANIFICACION permanente, con subdivisiones regionales y con la concurrencia de las personas más capacitadas, al efecto de:

a) mantener en evidencia los recursos naturales, técnicos y humanos;
b) aconsejar el uso racional de la tierra;
c) formular planes de previsión y de orientación, de coordinación y de legislación; y finalmente
d) asesorar a las autoridades nacionales, provinciales y municipales, a las industrias, servicios públicos y particulares en general al efecto de elevar al máximo el rendimiento de la economía social;

III. — Recomienda a las autoridades provinciales y municipales de constituir en forma similar sus cuerpos de planificación, locales y regionales, procurando la coordinación de los respectivos servicios;

IV. — Asimismo recomienda la constitución de Comités Mixtos para encarar la planificación integral de regiones que afectan intereses mancomu-

nados de las naciones vecinas, al objeto de procurar el mayor acercamiento político, cultural y, económico social con las mismas;
V. — Los planes que han de movilizar los recursos nacionales, deberían estructurarse gradualmente a base de los requerimientos del potencial demográfico de las próximas dos generaciones o sean no menos de cincuenta años;
VI. — En vista que la iniciación de esta magna tarea coincidiría con el noveno cincuentenario del descubrimiento de América (12 de Oct. de 1942) y Centenario, (12 de Oct. de 1942), el Tercer Congreso de Ingeniería sugiere al Superior Gobierno de la Nación, que invite a las demás naciones de América a los efectos que encaren, simultánea y parejamente, dicha labor pacífica y constructiva, dando así un ejemplo al mundo y justificar la esperanza que la humanidad, tiene en América.

* * *

Por Los Amigos de la Ciudad.
JORGE KALNAY
JUAN A. BRIANO

●

ALGUNAS REFLEXIONES SOBRE DENSIDAD

(Continuación de la pág. 146 1ra. parte)

metros cuadrados por acre (1284 metros cuadrados en total). En este caso extremo y tomando la misma relación anterior entre la superficie cubierta y los habitantes, los números citados anteriormente se elevarían a 58 para la ocupación normal; a 80 para la confortable y a 138 para la legal. Pero se debe reconocer que las 12 casas máximas del standard Tudor-Walters, por acre, no dejarían suficiente espacio de jardín para las necesidades normales de las familias que las habitaran. Y casas de este tamaño son, en realidad, siempre construídas dentro de una densidad menor.

UN STANDARD DE SUPERFICIE CONSTRUIDA

Habiendo considerado muy cuidadosamente la posibilidad de establecer un standard que tome en cuenta la composición real de la familia tal como la muestran los datos del censo y los informes de investigadores sociales, encuentro que ello es impracticable y peligroso. Debemos proyectar sobre la base de una población que se perpetúe, y a menos que las familias, en un futuro cercano, aumenten el número de los que las componen, nuestra raza entrará en declinación. La política del alojamiento, como ocurre con los subsidios familiares y la política de salarios, debe basarse en el principio de volver posible, para todo el mundo, sin obstáculos, la consecución de una casa espaciosa, agradable y fácil de manejar. Toda la evidencia recogida por el Comité Tudor-Walters y todas las observaciones de los dirigentes del alojamiento, en estrecho contacto con la

(Sigue en la pág. 155)

GUIA PROFESIONAL

CALEFACCION

D. Fortunato & Cía.
INSTALACIONES DE
CALEFACCION
En todos los Sistemas y Anexos
Instalaciones de quemar petróleo
Lugones 3519 - U. T. 51, Urq. 4604
BUENOS AIRES

CALEFONES

HURI
SUPERCALEFONES Y COCINAS A GAS
Seguros - Sólidos - Económicos
Exposición y Ventas:
CORDOBA 1068 Bs. Aires
U. T. 41, Plaza 1354

CARPINTERIA Y HERRERIA

Carpintería Mecánica
DE
César Stringa e Hijos
CAMARONES 2840-44
U. T. 59, Paternal 3258

Carpintería Artística de Obras
D'ALVIA Hnos.
Instalaciones, Decoraciones y Persianas de enrollar, Especialidad en Trabajos Artísticos
1455 Guevara 1459 - U. T. 54, Darwin 0392
Altura Triunvirato al 3000 Bs. Aires

Miguel Quatraro
Carpintería
Ebanistería
◆
INSTALACIONES, DECORACIONES, MUEBLES
Avda. TRES CRUCES 4048-52
U. T. 50, Devoto 3969 - B. Aires

CONSTRUCTORES

Luis V. Migone
ING. CIVIL
EMPRESA CONSTRUCTORA
Arenales 2428 U. T. 44-9119

José Oettel e Hijos
EMPRESA DE CONSTRUCCIONES
SARMIENTO 4470
U. T. 54, Darwin 5318

Ing. E. y E. Maurette
EMPRESA CONSTRUCTORA
C. Pellegrini 1263 - U. T. 44-1001

Arq. Juan F. Lazzatti
EMPRESA CONSTRUCTORA
CARPINTERIA MECANICA
Famatina 3399 U. T. 61-0763
Adrogué F. C. S. U. T. 107

Luis Camporino e Hijo
EMPRESA CONSTRUCTORA
Av. R. Sáenz Peña 547
U. T. 33, Avda. 7181

DECORADORES

Angel di Baja
Decoración de interiores
Tapicería
Bustamante 884
U. T. 79, Gómez 4295

ELECTRICIDAD

José Rusconi
Fabricante de Artefactos Eléctricos
GUARDIA VIEJA 4438
U. T. 54, Darwin 5535 - Bs. Aires

Casa "ANTON"
OBRAS DE ELECTRICIDAD EN GENERAL
AVENIDA MITRE 328 - U. T. 22-9386
AVELLANEDA

ESCULTORES

Alejandro Paladini
ESTUFAS, ESCULTURAS Y FRENTES
Morón 2655, U. T. 63-8552

FUNDICION Y BRONCERIA ARTISTICA

S. GIROLA
FUNDICION
ESCULTURAS
BRONCERIAS
ARTISTICAS
PATINAS - COLORACIONES
FABRICA DE MEDALLAS
Rodr. PEÑA 280 - Buenos Aires
U. T. 37 - 0434
CORRIENTES 530 - Rosario
U. T. 24622

LADRILLOS

SUCESION DE
FRANCISCO CTIBOR
FABRICA DE LADRILLOS
En Ringuelet F. C. S. - U. T. 890, La Plata
Escritorio: Av. de Mayo 1035 (8° Piso)
U. T. 38, Mayo 4602
LADRILLOS MACIZOS F. C. aprobados por la Dirección de las O. S. de la Nación
HUECOS PATENTADOS para entrepisos, azoteas, chimeneas, bebederos, etc.

MARMOLERIA

MARMOLES
Erminio Celsi & Cía.
R. de Janeiro 631 esq. Díaz Vélez
U. T. 60, Caballito 1840
Buenos Aires

MOSAICOS

MOSAICOS
REVESTIMIENTOS Y ESCALERAS
Victorio Moltrasio
Exposición y venta
Federico Lacroze 3335
U. T. 54, Darwin 1868

VITRAUX

Casanova Hnos.
Vitraux D'Art
En todos los estilos
Rivadavia 2260 U. T. 47-2475

(*Viene de la pág. 154*)

demanda, muestran que la casa mínima realmente aceptable para las familias de la clase trabajadora, debe contener tres dormitorios, un living room amplio y una cocina de dimensiones decentes. Una gran proporción pide un segundo ambiente en la recepción, mientras que algunos se contentarían con un living room y una cocina grande donde se pudiera comer. Traducido a términos de espacio construído, esto significa un mínimo normal de 80 metros cuadrados. La casa de 70 metros cuadrados que prohijaba la política del año 1936, es considerada generalmente por los trabajadores como demasiado pequeña, pero yo creo que una adecuada proporción de esas casas puede ser prevista útilmente para los casos excepcionales. No es permitido pensar en casas más pequeñas, excepto para familias compuestas de una sola persona y para algunos de los viejos pensionistas más pobres.

Mientras que la gran mayoría de las casas en cualquier zona de nueva edificación o reconstruída debe ser, indudablemente, de 4 ó 5 habitaciones y cocina, la proporción de personas que piden viviendas más pequeñas varía en diferentes distritos, y la demanda normal de 5 a 10 % de casas de una y dos habitaciones, aumenta a una proporción mucho mayor en ciertos sitios. Al mismo tiempo, es indefendible, cuando se trata de grandes proyectos de conjunto, el punto de vista que establece standards distintos de densidad, de viviendas o de personas para las construcciones de departamentos de dos o más pisos, sobre los establecidos para las casas unifamiliares, y ello porque esa circunstancia dificulta la solución del problema por el encarecimiento de la tierra. Para mí, la solución es convertir los standards del Comité Tudor-Walters, ya aceptados, respecto a habitación-espacio y a casas por acre, en un standard universal de máximo espacio-piso por acre residencial, aplicable a todo proyecto nuevo o de reconstrucción de zonas, cualquiera que sea su carácter. También lo haría obligatorio para las áreas rurales, basado en que se trata de un standard que asegura la buena iluminación, aísla la casa de la calle y la sustrae a las servidumbre de vistas, proporciona suficiente espacio a los ambientes y asegura espacio de jardín. Indudablemente en las zonas rurales, donde sea practicable, muchas casas serán construídas dentro de una menor densidad. Pero no veo la necesidad de establecer demasiados standards.

Yo preferiría un solo standard. Pero en vista de la magnitud de ciertas concentraciones comerciales, aún después de cierta descentralización de los negocios movibles y de la dificultad de transporte hacia y desde los centros, creo que debe haber dos standards. El primero y normal, sugeriría que fuera de un máximo de 1116 metros cuadrados de superficie interior de piso por cada acre de superficie, incluyendo las calles de acceso, pero no los espacios abiertos de carácter público; y sobre una unidad de cinco acres, un máximo de 4.650 metros cuadrados de espacio interior de piso, incluyendo calles y pequeños espacios abiertos. Esto mantiene sustancialmente el standard Tudor-Walters; pero tiene la ventaja accesoria de permitir más elasticidad y variedad en la distribución y el tipo de las viviendas. Así, por ejemplo, en un acre puede haber 12 casas de familia grandes de 93 metros cuadrados cada una, o 14 de 79 metros cuadrados o 16 de 70, ó 25 viviendas de dos habitaciones para personas ancianas, con 44 metros cuadrados o 48 departamentos de una habitación y 23 metros cuadrados. También pueden mezclarse todos estos tipos en un solo proyecto de conjunto. Y si hay familias que prefieren la construcción de departamentos en altura, nada habría en este standard que se opusiera a ello.

STANDARD PARA ZONAS ESCASAS DE ESPACIO

Pudiera ser que, si se resuelve el problema del valor de la tierra (y debe ser resuelto si se quiere planificar en cualquier medida), que el standard anterior, que es el único que yo me atrevería a defender para las futuras generaciones, pudiera generalizarse. Pero podría ser que él determinara demasiado desplazamiento de la población de las ciudades, mas, quizá, que lo que sería políticamente practicable en algunas ciudades, aún teniendo en cuenta la reducción de la densidad de los negocios como resultado de los bombardeos y de la evacuación. Como un compromiso entre el aterrador pasado y el presente, por lo tanto, pudiera ser necesario consentir una densidad máxima absoluta en la reconstrucción, basado en el estricto mínimo de familia-espacio que puede ser tolerado. Para llegar a él he usado el factor Tudor-Walters de 21 metros entre construcciones, un término medio mínimo de fachada de 6 metros (incluyendo pasaje lateral), un mínimo jardín delantero de 4,50 para independizar la casa de la calle, un ancho de la calle de 12 metros (incluyendo veredas), un 10% de pérdida de fachadas en cruces y separaciones y un margen de 10% para permitir que se evite la monotonía excesiva de proyectos en forma de filas interminables. Esta fórmula apenas tolerable, permite 1488 metros cuadrados de espacio-piso por acre, incluyendo calles.

Corresponde más o menos a 19 casas de dos pisos y 79 metros cuadrados cada una o 21 de 70 metros cuadrados o 33, para ancianos, de 44 metros cuadrados, o 64 departamentos de 23 metros cuadrados para personas solas. Las densidades correspondientes de población para casas de una familia son: media, 68; confortable, 94; legal, bajo los términos de la ley que evita el hacinamiento: 160 por acre. La última cifra es alarmante; pero debe ser recordado que el standard de hacinamiento que toleraba la ley de 1936 era desesperante y no hay duda que será rebajado cuando el déficit de alojamientos haya sido vencido. Mirando hacia

el futuro, los 1488 metros cuadrados por acre alojarán normalmente entre 68 y 94 personas por acre. Evidentemente tal standard no da el espacio suficiente de jardín deseado por la familia común. Por ello yo sugiero que este standard bajo debe sólo ser permitido en áreas a reconstruir, donde pueda ser demostrado satisfactoriamente ante la Autoridad Central de Urbanismo que: a) la concentración de negocios en la cual los habitantes trabajan no puede ser más descentralizado dentro de un período razonable, y b) que la construcción al standard adecuado de 1116 metros cuadrados por acre, forzaría a un número sustancial de asalariados a gastar más de 20 minutos para ir al trabajo.

La política referente a superpoblación o hacinamiento debe, a mi juicio, ajustarse tanto a la escasez de alojamientos local como nacional. Por un período después de la guerra, el standard de 1936 podrá ser tolerado. Pero la política del alojamiento debe ser basada en la intención de limitar, en oportunidad, la ocupación, de acuerdo al tamaño de los dormitorios y separando los sexos. La situación de emergencia, que puede ser vencida en cinco o diez años, no debe ser utilizada para rebajar o impedir el establecimiento de standards sobre espacio necesario. Por lo tanto debemos proyectar para construir casas normales para familia; dejemos que ellas estén un tanto superpobladas durante la emergencia; pero reduzcamos progresivamente esa superpoblación a medida que nos vayamos poniendo al día; y, dentro de un período mayor, reconstruyamos las ciudades dentro de densidades decentes.

NECESIDAD DE ESTUDIO PREVIO

Antes que todas estas normas sean adoptadas, deben ser cuidadosamente estudiadas. La decisión respecto a ellas es trascendental. Si adoptamos standards de espacio más bajos que los que son realizables, no seremos perdonados por nuestros herederos de las ciudades. Yo quedaría plenamente satisfecho con la norma de 4,650 metros cuadrados en 5 acres. La experiencia muestra que él permite un ambiente amable para la vida en familia. Yo estoy cierto que su vigorosa aplicación, agregado al control de la ubicación de negocios, no pondrá en modo alguno, en peligro a la industria o al comercio; ni disminuirá la intensidad de la cultura urbana en cualquiera de sus aspectos. Si él hubiera sido aplicado en el pasado histórico, no hubiéramos perdido ninguno de los bienes materiales ni de las gracias de la vida y se hubiera evitado el vasto desperdicio de salud y vida consumados por el hacinamiento a través de 2000 años. Mi sola duda se basa en la dificultad, en tiempos de apuro y presión, de conseguir que un mejoramiento tan grande, en tan vastas superficies, sea aceptado y aplicado. Pero si la opinión pública y la técnica cristalizan alrededor del standard más alto, tanto mejor aparecerá nuestro caso ante el tribunal de la historia. Nadie debe creer que estoy contemplando el futuro en términos de milenios y quiero también dejar bien claramente establecido que no sugiero la aplicación de esos nuevos standards de densidad, como susceptibles de resolver los problemas existentes en breve plazo. En el mejor de los casos, podrá ser realizado al ritmo de reconstrucción de nuestras ciudades: digamos alrededor de 50 años. Pero yo sostengo que no debe ser permitida ninguna construcción que no respete un standard de densidad máxima. De otra manera habrá que agregar otros cien años al período necesario, antes que se establezca un ambiente adecuado para una decente vida familiar. Y me parece que esperar 50 años es mejor que esperar 150 para alcanzar el confort mínimo y la alegría en la vida diaria de nuestro pueblo.

(De Town and Country Planning)

Gas

EL COMBUSTIBLE MAS CONVENIENTE PARA TODA CLASE DE EDIFICIOS



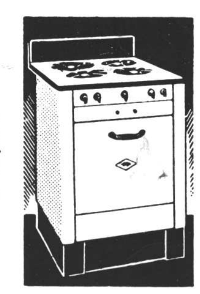
Sr. Propietario: Si quiere inquilinos satisfechos INSTALE ARTEFACTOS A GAS.

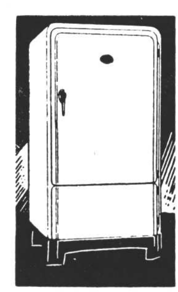
El GAS es conveniente porque asegura rapidez y facilidad de operación, está disponible a cualquier hora y el control sencillo y eficiente de la llama impide la producción de humo, hollín y residuos, lo que mantiene una limpieza perfecta.

El GAS asegura confort porque suprime todos aquellos esfuerzos, afanes, fatigas y molestias que trae aparejado el uso de cualquier otro combustible.

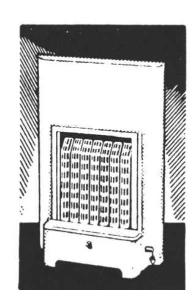
Teniendo en cuenta las conveniencias que reporta, el confort que asegura y la perfección técnica de los artefactos utilizados, el gas es económico y está al alcance de todos los bolsillos.

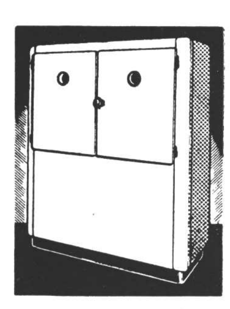












COCINA · REFRIGERACION AGUA CALIENTE · CALEFACCION · SECADOR DE ROPA

COMPAÑIA PRIMITIVA DE GAS DE BUENOS AIRES LTDA. ALSINA 1169 U. T. RIV. 2091



GUILLERMO KRAFT LTDA.